



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Faxefjäll i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Faxefjäll i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757200-9269 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1943. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-02-18.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Bagaregården 32:10	1943-07-08	1944

Totalt 1 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (hyresrätt)	6
143	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6833
6	garageplatser	0
35	p-platser	0
Totalt 185 objekt		6839

Föreningens lägenheter fördelas på: 71 st 1 rok, 68 st 2 rok, 4 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Malin Johansson	Ordförande	2023-05-09
Gösta Eek	Ledamot	2017-06-12
Kågan Karlsson	HSB-Ledamot	2017-06-12
Kjell Sallander	Ledamot	2021-05-17
Lars Martin Caspersson	Ledamot	2019-05-16
Josefina Häller	Ledamot	2022-05-14
Johanna Åberg	Ledamot	2023-05-09
Lovisa Lindfors	Ledamot	2022-05-14

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Gösta Eek, Lars Martin Caspersson samt Johanna Åberg.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Gösta Eek, Malin Johansson och Lovisa Lindfors.

Revisorer har varit: Benjamin Sahragard med Robin Christensen som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Jesper Berne (sammankallande) och Fredric von Brömsen, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-09. På stämman deltog 22 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +6%.

En förändring av årsavgiften med +12% per 2024-01-01 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.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-06-12.

Under året har följande åtgärder gjorts:

Renovering av ytskikt i samtliga trapphus, inklusive målning av tak, väggar och betsning av handräcken, slutfördes under början av året.

En omfattande fasadtvätt av hela fastigheten genomfördes innan sommaren.

Renovering av föreningens två gästrum genomfördes, vilket innefattade ytskikt och fönsterbyte enligt beviljat bygglov. Under hösten kunde gästrummen åter tas i bruk.

Efter upprepade inbrott i källaren gjordes en säkerhetsbesiktning i och kring fastigheten.

Det konstaterades framför allt att brytskyddet behövde bytas ut eller förstärkas vid flertalet ingångar. Detta genomfördes enligt rekommendation, inga nya inbrott har rapporterats sedan dess.

Föreningen hade en återkommande fuktskada på vinden som visade sig bero på en vindsdörr som inte höll tätt. Fuktskadan orsakade i sin tur lokal mögelpåväxt. Dörren byttes ut och utrymmet har mögelsanerats.

Underhållsplanen har under året setts över men utan större justeringar.

Föreningen planerar följande större åtgärder de kommande 5 åren:

2025: Målning/UH av gemensamma utrymmen (källarutrymmen, hobbylokal etc)

2028: Torkrumsutrustning & tvättmaskin

Ekonomisk översikt

Föreningens ekonomi anses väldigt god och efter budgetmöte gällande 2024 beslutas att höja årsavgifterna. Detta för ta höjd för ökade kostnader och kommande underhåll på sikt. Föreningen äger tomten som fastigheten står på och har således inte drabbats av höjda arrendeavgifter.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 15 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 184 och under året har det tillkommit 21 och avgått 15 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 190.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	235	253	699	531	-136
Skuldsättning, kr/kvm	2 614	2 647	2 676	2 701	2 728
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 616	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	3	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	190	183	181	145	155
Årsavgifter, kr/kvm	823	741	719	719	698
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	881	827	779	773	815
Nettoomsättning, tkr	5 970	5 624	5 216	5 170	4 919
Resultat efter finansiella poster, tkr	219	-1 114	-1 525	-796	1 275
Soliditet, %	17	16	19	23	26

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Då normgivning avseende vissa nyckeltal har ändrats kan beräkningen skilja sig från tidigare 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. I föreningens årsavgift 2023 ingår även Internetavgifter.

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	141 000	0	0	141 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 604 403	0	338 536	1 942 939
S:a bundet eget kapital, kr	1 745 403	0	338 536	2 083 939
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 996 211	-1 113 514	-338 536	1 544 161
Årets resultat, kr	-1 113 514	1 113 514	219 210	219 210
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 882 697	0	-119 326	1 763 371
S:a eget kapital, kr	3 628 100	0	219 210	3 847 310

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 400 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 061 464 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	1 882 697
Årets resultat, kr	219 210
Reservation till underhållsfond, kr	-1 400 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 061 464
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 763 371

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 763 371

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

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	5 970 044	5 624 316
Övriga rörelseintäkter	Not 2	51 973	27 230
Summa rörelseintäkter		6 022 017	5 651 547
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-3 395 208	-3 286 810
Underhållskostnader	Not 4	-1 061 464	-2 510 195
Övriga externa kostnader	Not 5	-294 346	-279 273
Personalkostnader	Not 6	-221 077	-229 067
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-323 785	-334 657
Summa rörelsekostnader		-5 295 881	-6 640 003
Rörelseresultat		726 136	-988 456
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	32 916	6 794
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-539 842	-131 852
Summa finansiella poster		-506 926	-125 058
Årets resultat	Not 10	219 210	-1 113 514

Balansräkning**2023-12-31****2022-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 19 160 992 19 484 777

Inventarier

Not 12 0 0

19 160 992 19 484 777

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 700 700

700 700

Summa anläggningstillgångar

19 161 692 19 485 477**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 3 632 3 510

Övriga fordringar

Not 15 1 981 038 2 405 147

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 446 728 356 198

2 431 398 2 764 855

Kortfristiga placeringar

Not 17 1 700 000 1 250 000

Kassa och bank

0 3 980

Summa omsättningstillgångar

4 131 398 4 018 835**Summa tillgångar****23 293 091 23 504 313**

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	141 000	141 000
Underhållsfond	1 942 939	1 604 403
	<u>2 083 939</u>	<u>1 745 403</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 544 161	2 996 211
Årets resultat	219 210	-1 113 514
	<u>1 763 371</u>	<u>1 882 697</u>
Summa eget kapital	3 847 310	3 628 100
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 6 742 938	2 167 343
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 11 131 203	15 918 086
Leverantörsskulder	630 027	459 135
Skatteskulder	28 746	18 721
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 13 967	11 194
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 898 900	1 301 734
	<u>12 702 843</u>	<u>17 708 870</u>
Summa skulder	19 445 781	19 876 213
Summa Eget kapital och skulder	23 293 091	23 504 313

Kassaflödesanalys	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	219 210	-1 113 514
Avskrivningar	323 785	334 657
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	542 995	-778 857
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-118 871	70 783
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-219 144	368 371
Kassaflöde från löpande verksamhet	204 980	-339 703
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-211 288	-200 966
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-211 288	-200 966
Årets kassaflöde	-6 308	-540 669
Likvida medel vid årets början	3 505 975	4 046 646
Likvida medel vid årets slut	3 499 667	3 505 975

Noter**Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 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

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Avskrivningstid på byggnader:	100 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	30 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	11 627 766 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.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter Bostäder	5 364 948	5 061 480
Årsavgifter Internetavgift	257 400	257 400
Hyror	266 034	262 333
Elintäkter	0	-2 909
Övriga intäkter	81 662	46 012
	5 970 044	5 624 316
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter*	51 973	27 230
*Varav beviljat elstöd	36 487	0
*Varav elproduktion och överföringsersättning	3 635	9 518
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalförbruk	473 973	425 172
Reparationer	244 502	342 352
El	137 113	191 966
Uppvärmning	877 763	810 239
Vatten	287 023	251 132
Sophämtning	305 417	237 907
Övriga avgifter	351 506	304 271
Förvaltningsarvoden	577 531	570 776
Tomträttsavgäld	21 210	50 342
Övriga driftskostnader	119 169	102 653
	3 395 208	3 286 810
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	700 813	2 451 715
Byggnad utvändigt	360 651	0
Utrustning	0	58 480
	1 061 464	2 510 195
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	234 497	224 484
Medlemsavgifter	51 900	51 900
Övriga externa kostnader	7 949	2 889
	294 346	279 273
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	118 768	115 399
Sammanträdesersättningar	42 432	52 856
Revisorsarvode	4 680	4 680
Löner och andra ersättningar	8 320	8 000
Sociala kostnader	46 877	48 132
	221 077	229 067
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	319 074	329 946
Markanläggningar	4 711	4 711
	323 785	334 657
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	2 921	0
Övriga ränteintäkter	29 995	6 794
	32 916	6 794

Noter		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	539 842	128 718
	Övriga finansiella kostnader	0	3 134
		539 842	131 852
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	219 210	-1 113 514
	Avsättning till underhållsfond	-1 400 000	-1 400 000
	Disposition ur underhållsfond	1 061 464	2 510 195
	Resultat efter underhållspåverkan	-119 326	-3 319

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	30 183 702	30 183 702
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 183 702	30 183 702
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 657 052	-11 327 106
Årets avskrivningar	-319 074	-329 946
Utgående avskrivningar	-11 976 126	-11 657 052
Bokfört värde byggnader	18 207 576	18 526 650
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	141 348	141 348
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	141 348	141 348
Ingående ackumulerade avskrivningar	-85 221	-80 510
Årets avskrivningar	-4 711	-4 711
Utgående avskrivningar	-89 932	-85 221
Bokfört värde markanläggningar	51 416	56 127
Bokfört värde mark	902 000	902 000
Bokfört värde byggnader och mark	19 160 992	19 484 777
Taxeringsvärde för Bagaregården 32:10		
Byggnad - bostäder	70 000 000	70 000 000
Byggnad - lokaler	501 000	501 000
	70 501 000	70 501 000
Mark - bostäder	99 000 000	99 000 000
Mark - lokaler	226 000	226 000
	99 226 000	99 226 000
Taxeringsvärde totalt	169 727 000	169 727 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	31 838 300	21 253 100
Varav frigjorda	10 585 200	
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	362 682	362 682
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	362 682	362 682
Ingående avskrivningar	-362 682	-362 682
Utgående avskrivningar	-362 682	-362 682
Bokfört värde	0	0
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	700	700

Noter	2023-12-31	2022-12-31			
Not 14 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar	3 632	3 510			
	3 632	3 510			
Not 15 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 799 667	2 251 995			
Skattekonto	181 371	153 152			
	1 981 038	2 405 147			
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	435 163	351 658			
Upplupna intäkter	11 565	4 540			
	446 728	356 198			
Not 17 Kortfristiga placeringar					
Placeringsstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2023-10-11	2024-04-11	6 mån	3,60%	500 000
HSB Göteborg HSB	2023-11-21	2024-02-21	3 mån	3,40%	400 000
HSB Göteborg HSB	2023-10-21	2024-04-21	6 mån	3,60%	400 000
HSB Göteborg HSB	2023-10-03	2024-01-03	3 mån	3,20%	400 000
					1 700 000
Fasträntepacering				1 700 000	1 250 000
				1 700 000	1 250 000
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	815548	3,69%	2024-12-01	2 167 343	50 000
Stadshypotek	815549	4,72%	2024-03-01	2 167 342	50 000
Stadshypotek	821767	4,80%	2024-01-02	1 670 062	40 000
Stadshypotek	837486	4,75%	2024-03-01	4 056 456	41 288
Stadshypotek	869634	4,32%	2026-07-30	1 995 000	20 000
Stadshypotek	869635	4,19%	2027-07-30	1 759 088	20 000
Stadshypotek	880395	4,75%	2024-03-01	1 000 000	0
Stadshypotek	880396	4,57%	2025-09-01	997 500	10 000
Stadshypotek	880397	4,39%	2026-09-01	997 500	10 000
Stadshypotek	880398	4,27%	2027-09-01	1 063 850	10 000
				17 874 141	251 288
Nästa års amortering beräknas uppgå till					251 288
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					10 879 915
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					11 131 203
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					6 742 938
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					16 617 701
Not 19 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				2 808	0
Arbetsgivaravgifter				2 942	0
Mervärdesskatt				8 217	11 193
				13 967	11 194

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	83 902	20 315
Ovriga upplupna kostnader	230 656	697 066
Förutbetalda hyror och avgifter	584 342	584 353
	898 900	1 301 734

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad
Göteborg

Gösta Eek

Johanna Åberg

Josefina Häller

Kjell Sallander

Kågan Karlsson

Lars Martin Caspersson

Lovisa Lindfors

Malin Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Benjamin Sahragard
Av föreningen vald revisor

Fiola Rexhepi
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Faxefjäll i Göteborg, org.nr. 757200-9269

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Faxefjäll i Göteborg för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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 från BoRevision 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 Faxefjäll i Göteborg för räkenskapsåret 2023 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 trygghetssätt.

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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Benjamin Sahragard
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Faxefjäll i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MALIN JOHANSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-08 kl. 08:37:58



LARS MARTIN CASPERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-08 kl. 08:43:38



JOSEFINA HÄLLER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-08 kl. 10:13:29



LOVISA LINDFORS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-10 kl. 14:13:01



KJELL SALLANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-08 kl. 12:29:26



GÖSTA EEK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-12 kl. 18:48:55



JOHANNA ÅBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-08 kl. 11:57:28



KÅGAN KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-08 kl. 07:04:52



BENJAMIN SAHRAGARD

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-13 kl. 15:37:49



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-14 kl. 10:22:06



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Faxefjäll i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BENJAMIN SAHRAGARD

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-13 kl. 14:40:50



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

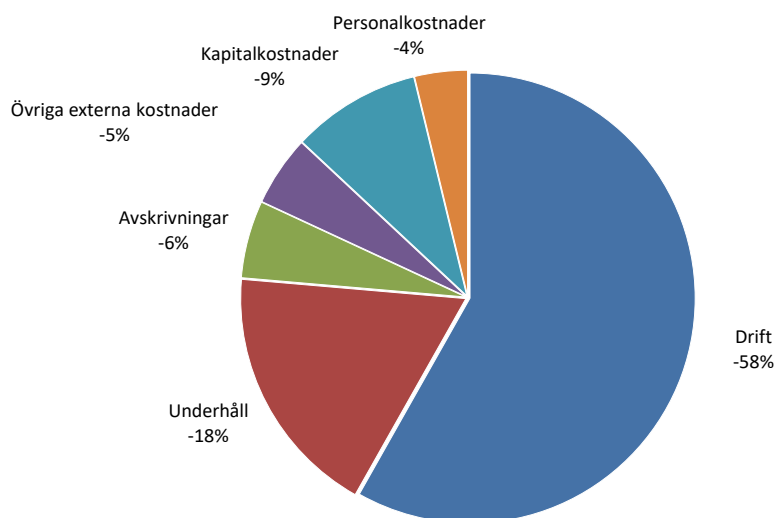
E-signerade med BankID: 2024-03-14 kl. 10:21:59



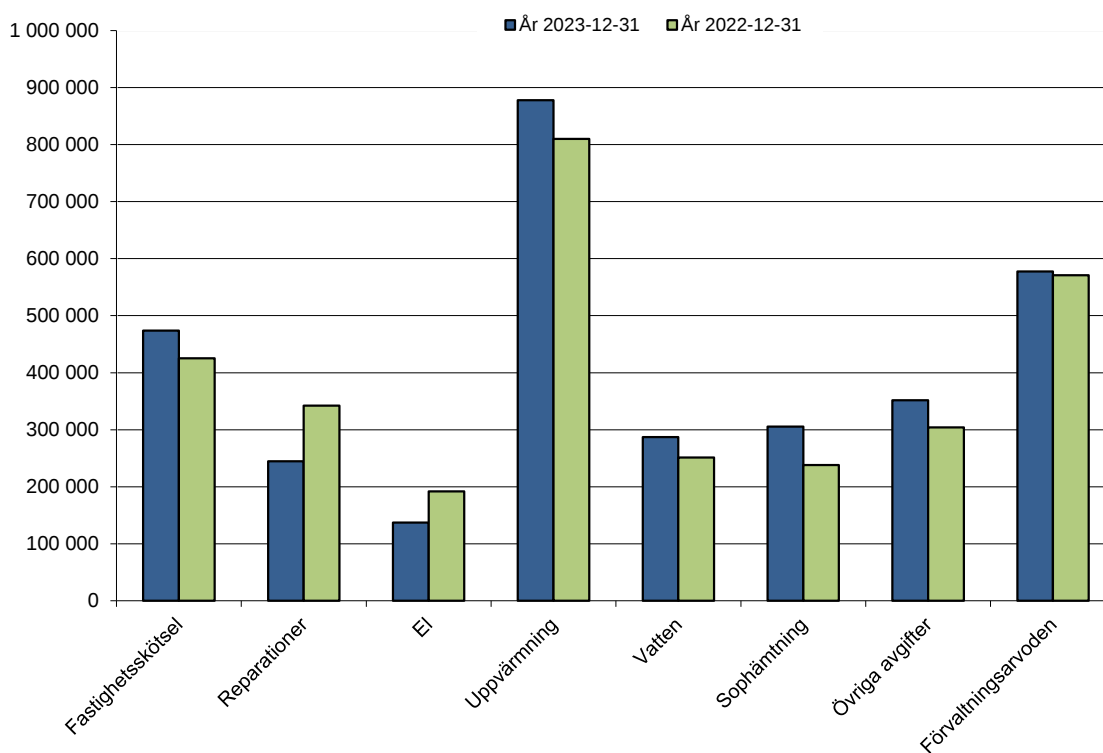
HSB – där möjligheterna bor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte star något i årsredovisningen.