



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB:s Brf Fäladsparken i L:a

 Sparande 272 kr/kvm	 Investeringsbehov 326 kr/kvm	 Skuldsättning 8 912 kr/kvm
 Räntekänslighet 10 %	 Energikostnad 175 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 889 kr/kvm	

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
272 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

Föreningens sparande får anses som tillfredställande. Kommande års underhållsbehov beräknas finansieras med sparade medel.

NYCKELTAL



Investeringsbehov
326 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

Föreningen har gett HSB Landskrona uppdraget att upprätta och uppdatera föreningens underhållsplan (50-år)

NYCKELTAL



Skuldsättning
8 912 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

Med beaktande av föreningens ålder får skuldsättningen anses som rimlig och försvarbar.

NYCKELTAL



Räntekänslighet
10 %

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

Räntekänsligheten är något högre än genomsnittet. Föreningens policy med 3 lån med 3-års bindningstid har fungerat väl, men dagens höga ränteläge innebär en stor osäkerhet varför situationen följs noga fortlöpande.

NYCKELTAL



Energikostnad
175 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

Energikostnaden är förhållandevis låg, då föreningen har en väl fungerande anläggning.

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

Föreningen äger marken.

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

Avgiften får anses rimlig i jämförelse med andra föreningar. Avgiftens utveckling är beroende av allmänna kostnadsutvecklingen och ränteläge.

Årsavgifterna kan dock variera kraftigt mellan bostadsrättsföreningar beroende på ålder, insatskapital, lånestrategi mm.

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:s Brf Fäladsparken i L:a med säte i Landskrona org.nr. 769609-9204 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 2003. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-06-10.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Landskrona kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Klas Klättermus 1	2003-09-03	2004
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
18	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1962
Totalt 18 objekt		1962

Föreningens lägenheter fördelas på: 7 st 3 rok, 5 st 4 rok, 6 st 5 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Landskrona Klas Klättermus GA:1	G:A		18 / 146	Vatten-och avloppsanläggningar, Gårdsgata med utrymme för el-och teleledningar samt belysningsarmaturer.
Totalt 1 objekt				



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Benny Ahnelöv	Ledamot	2022-05-11	2024-05-11
Stefan Johansson	Ordförande	2023-05-16	2024-05-16
Arto Siltanen	Ledamot	2023-05-16	2025-05-16
Sebastian Magnell	Ledamot	2022-05-11	2024-05-11
Stephanie Kristiansson	Ledamot	2023-05-16	2024-05-16

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Benny Ahnelöv, Sebastian Magnell och Stefan Johanssons ordförandepost, sitter dock som ledamot till 2025.

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Arto Siltanen, Benny Ahnelöv, Stefan Johansson och Sebastian Magnell.

Revisorer har varit: Kjell Månsson vald av föreningen.

Valberedning har varit: Bengt Nilsson (sammankallande) och Johan Theander, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-16.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

En förändring av årsavgiften med +14% per 2024-01-01 är registrerad.

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

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 10 % inför 2023, totalt uppgick avgifterna till i genomsnitt 889 kr/kvm.

Avgiftshöjningen bedömdes som nödvändig för att kunna kompensera för de ökade ränte- och energikostnaderna samt övriga kostnadsökningar på grund av den höga inflationen.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 17 485 000 kronor. Under året har föreningen amorterat 65 000 kronor. Låneskulden är fördelad på tre olika lån och i syfte att begränsa riskerna har föreningen haft som mål att binda de tre lånen på respektive tre år, med förfallodatum ett lån per år. Med nuvarande förutsättningar och det höga ränteläget har dock styrelsen frångått denna princip för tillfället. Två av lånen som omsattes under 2022 respektive 2023 är nu löpande med 3 månaders ränta. Det tredje lånet kommer att omsättas under 2024.

Styrelsen har under året beslutat att placera totalt 1 450 000 kronor i så kallad bunden placering hos HSB, detta för att få så hög ränta som möjligt på kapitalet. Placeringen är gjord vid flera olika tillfällen och tidpunkter, med en bindningstid på 6 månader. Detta innebär samtidigt att det planerade underhållet de närmsta åren kan finansieras med egna medel.

Under 2023 har inget större underhåll eller någon investering utförts.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes den 17 maj. Styrelsen gjorde en utvändig besiktning av underhållsbehov i närtid och styrelsens bedömning är att visst underhåll ligger inom en inte alltför avlägsen framtid. Medlemmarnas fortlöpande tillsyn har inte visat något omedelbart behov. Efter fastighetsbesiktningen har också föreningens underhållsplan uppdaterats.

Föreningsstämman har beslutat i enlighet med HSB riksförbunds förslag till nya Normalstadgar, som en följd av förändrad lagstiftning. För beslut om stadgeändringar krävs dock två på varandra följande stämmor. Förslaget kommer därför på nytt tas upp för beslut vid föreningsstämman 2024.

Årets så kallade städdag genomfördes den 15 april i form av samkväm med korvgrillning.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste åren:

Årsavgifterna för 2024 kommer att höjas med 14 %, totalt 1013 kr/kvm bostadslägenhetsyta. Avgiftshöjningen bedöms som nödvändig på grund av stigande räntekostnader i takt med att tidigare lån med bunden ränta skrivs om. Styrelsen bedömer dock att Riksbanken kommer att sänka styrräntan successivt vilket skulle innebära något lägre räntekostnader 2025 och 2026. Detta kommer också att bidra till att föreningens ekonomi kommer att stabiliseras.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. I enlighet med underhållsplanen planerar styrelsen att måla om hela fastigheten under 2024 och byta delar av träpanelen på våra förråd. Under 2025 planeras bland annat rensning av ventilationskanaler i samtliga lägenheter och byte av cirkulationspumpar för värme och vatten.

Bostadsrättsföreningar föreslås inte längre få tillämpa redovisningmetoden, så kallad, K2. Bokföringsnämnden anser att det i bostadsrättsföreningar är särskilt viktigt att uppnå en rättvisande och jämförbar redovisning när det gäller föreningens byggnad. Detta innebär att Bostadsrättsföreningar därmed kommer att tillämpa K3 och komponentuppdelning för avskrivningsändamål på sina byggnader. Förslaget föreslås träda i kraft 2025. I praktiken är de största skillnaderna för vår bostadsrättsförening hur byggnadsavskrivningar och utgifter för stora underhållsåtgärder hanteras i årsredovisningarna och kommer inte att påverka föreningens faktiska ekonomi avseende in- och utbetalningar.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 31 och under året har det tillkommit 3 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 31.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	272	291	253	229	263
Skuldsättning, kr/kvm	8 912	8 945	8 978	9 011	9 197
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	8 912	8 945	8 978	9 011	9 197
Räntekänslighet, %	10	12	13	13	13
Energikostnad, kr/kvm	175	167	176	168	167
Årsavgifter, kr/kvm	889	719	698	698	698
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	89	89	89	89
Totala intäkter, kr/kvm	897	809	784	786	785
Nettoomsättning, tkr	1 746	1 588	1 539	1 540	1 539
Resultat efter finansiella poster, tkr	215	126	178	70	136
Soliditet, %	52	51	51	51	50

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). Hushållsel och värme tillkommer.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Ingår vatten, renhållning och garage. Nyckeltalets beräkningsgrund har ändrats och är därför inte jämförbar med tidigare år.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nyckeltalets beräkningsgrund har ändrats och är därför inte jämförbar med tidigare år.

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 stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	17 667 700	0	0	17 667 700
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 107 861	0	174 000	2 281 861
S:a bundet eget kapital, kr	19 775 561	0	174 000	19 949 561
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 047 309	126 370	-174 000	-1 094 939
Årets resultat, kr	126 370	-126 370	215 042	215 042
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-920 939	0	41 042	-879 897
S:a eget kapital, kr	18 854 622	0	215 042	19 069 664

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 299 000 kr samt ianspråktagande skett med 125 000 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 094 939
Årets resultat, kr	215 042
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-879 897

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-328 900
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Balanseras i ny räkning, kr	-1 208 797

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 745 986	1 588 189
Övriga rörelseintäkter		14 266	-8
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 760 252	1 588 181
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-747 953	-834 860
Övriga externa kostnader	4	-79 962	-76 583
Personalkostnader	5	-48 482	-41 584
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-319 347	-319 347
Summa rörelsekostnader		-1 195 744	-1 272 374
Rörelseresultat		564 508	315 807
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32 221	5 743
Räntekostnader och liknande resultatposter		-381 687	-195 180
Summa finansiella poster		-349 466	-189 437
Resultat efter finansiella poster		215 042	126 370
Resultat före skatt		215 042	126 370
Årets resultat		215 042	126 370

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7	34 896 676	35 216 023
Summa materiella anläggningstillgångar		34 896 676	35 216 023
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		34 897 176	35 216 523
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	543 297	955 809
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	53 356	35 256
Summa kortfristiga fordringar		596 653	991 065
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	11	1 450 000	500 000
Summa kortfristiga placeringar		1 450 000	500 000
Summa omsättningstillgångar		2 046 653	1 491 065
SUMMA TILLGÅNGAR		36 943 829	36 707 588

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		17 667 700	17 667 700
Fond för yttre underhåll		2 281 861	2 107 861
Summa bundet eget kapital		19 949 561	19 775 561
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 094 939	-1 047 309
Årets resultat		215 042	126 370
Summa fritt eget kapital		-879 897	-920 939
Summa eget kapital		19 069 664	18 854 622
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	0	6 000 000
Summa långfristiga skulder		0	6 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	17 485 000	11 550 000
Leverantörsskulder		58 270	39 983
Skatteskulder		12 461	9 515
Övriga skulder	13	0	16 734
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	318 434	236 734
Summa kortfristiga skulder		17 874 165	11 852 966
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 943 829	36 707 588

Kassaflödesanalys

Not

**2023-01-01
-2023-12-31****2022-01-01
-2022-12-31****Den löpande verksamheten**

Resultat efter finansiella poster

215 042

126 370

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

319 347

319 347

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital****534 389****445 717****Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet**

Förändring av kortfristiga fordringar

-24 182

-5 695

Förändring av leverantörsskulder

18 287

-9 476

Förändring av kortfristiga skulder

67 912

25 518

Kassaflöde från den löpande verksamheten**596 406****456 064****Finansieringsverksamheten**

Amortering av lån

-65 000

-65 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten**-65 000****-65 000****Årets kassaflöde****531 406****391 064****Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början

1 455 488

1 064 424

Likvida medel vid årets slut**1 986 894****1 455 488**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

120 år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas på stämman.

Fastighetsavgift/ Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift. Avgiften är det lägsta av ett krontal per småhus (9 287 kr per lägenhet) eller 0,75 % av taxeringsvärdet för inkomståret.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, beskattas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 396 994 kr

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
*Årsavgifter bostäder	1 552 116	1 411 008
Överlåtelseavgift	2 626	1 208
Pantförskrivningsavgift	0	1 932
Uppvärmning	191 242	174 041
	1 745 984	1 588 189

*Vatten, renhållning och garage ingår

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel, Grundavtal	-117 032	-109 092
Reparationer, bostäder	-19 490	-14 587
Planerat UH bostäder	0	-125 000
Elavgifter för drivkraft och belysning	-38 424	-30 516
Uppvärmning, fjärrvärme	-231 069	-225 800
Vatten	-73 342	-71 778
Sophämtning	-32 433	-29 459
Fastighetsförsäkringar	-21 727	-20 436
Kabel-TV	-33 170	-30 562
Fastighetsskatt	-167 166	-159 732
Snörenhållning	-14 100	-17 898
	-747 953	-834 860

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	-549	-1 269
Postbefordran	-32	-68
Revisionsarvoden	-10 150	-9 325
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	-44 824	-41 807
Överlåtelseavgift	-2 626	-1 208
Pantförskrivningsavgift	0	-1 930
Bankkostnader	-1 340	-1 340
Föreningsstämma/styrelsemöte	-4 483	-4 527
Föreningsverksamhet	-563	-584
Medlemsavgift HSB	-9 400	-9 400
Övriga kostnader	-1 795	-1 799
Kontroll- Provnings- och Stämpelskatt	-3 450	-3 326
Datakommunikation	-750	
	-79 962	-76 583

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Revisorssarvode	-2 000	0
Styrelsearvode	-37 150	-35 500
Sociala avgifter	-9 332	-6 084
Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader	-48 482	-41 584

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 645 000	35 645 000
Mark	2 962 000	2 962 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 607 000	38 607 000
Ingående avskrivningar	-3 390 977	-3 071 630
Årets avskrivningar	-319 347	-319 347
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 710 324	-3 390 977
Utgående redovisat värde	34 896 676	35 216 023
Taxeringsvärden byggnader	24 102 000	24 102 000
Taxeringsvärden mark	7 290 000	7 290 000
	31 392 000	31 392 000

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Pantbrev i fastighet	20 939 000	20 939 000
	20 939 000	20 939 000

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Andelar HSB	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Utgående redovisat värde	500	500

Not 9 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	6 403	321
Avräkningskonto HSB	536 894	955 488
	543 297	955 809

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkring	24 875	21 727
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 329	9 601
Upplupna ränteintäkter	17 152	3 928
	53 356	35 256

Not 11 Övriga kortfristiga placeringar

Kortfristig placering hos HSB Landskrona
 Belopp 500 000, bindningstid 6 månader, ränta 3,30 %
 Belopp 250 000, bindningstid 6 månader, ränta 3,30 %
 Belopp 250 000, bindningstid 6 månader, ränta 3,30 %
 Belopp 250 000, bindningstid 6 månader, ränta 3,30 %
 Belopp 200 000, bindningstid 6 månader, ränta 3,30 %
 Totalt 1 450 000 kr

Föregående år: Belopp 500 000, bindningstid 6 månader, ränta 1,79 %

Not 12 Övriga skulder kreditinstitut

17 485 000 kr av föreningens fastighetslån har formellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristiga. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Faktiska amorteringen under året för den totala skulden är 65 000 kr. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 17 210 000 kr. Eventuella lån för finansiering av kommande underhåll/reparationer är ej medräknade.

	2023-12-31	2022-12-31
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år	17 485 000	11 550 000
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	0	6 000 000
	17 485 000	17 550 000

Not 13 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Personalens källskatt	0	-10 650
Lagstadgade sociala avgifter	0	-6 084
	0	-16 734

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	-165 613	-137 326
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-46 375	-53 893
Upplupna räntekostnader	-106 446	-45 515
	-318 434	-236 734

Not Eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Landskrona

Stefan Johansson
Ordförande

Benny Ahnelöv

Arto Siltanen

Stephanie Kristiansson

Sebastian Magnell

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats

Thaha Osman
BoRevision i Sverige AB
av HSB Riksförbund utsedd revisorKjell Månsson
Föreningsvald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Fäladsparken i Landskrona, org.nr. 769609-9204

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Fäladsparken i Landskrona för räkenskapsåret 2023-01-01–2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 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. 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 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Med den andra informationen menas bostadsrättskollen. Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information. I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Fäladsparken i Landskrona, org.nr. 769609-9204

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 Fäladsparken i Landskrona för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Landskrona

Digitalt signerad av

Thaha Osman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kjell Månsson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB:s Brf Fäladsparken i L:a signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

STEFAN JOHANSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-02-16 kl. 08:36:55



STEPHANIE KRISTIANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-19 kl. 08:45:07



BENNY AHNELÖV

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-16 kl. 09:37:39



SEBASTIAN MAGNELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-18 kl. 14:21:28



ARTO SILTANEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-17 kl. 11:34:41



KJELL MÅNSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-02-20 kl. 10:51:36



THAHA OSMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-02-22 kl. 15:10:27



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB:s Brf Fäladsparken i L:a signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KJELL MÅNSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-02-22 kl. 14:42:13



THAHA OSMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-02-22 kl. 15:09:55



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 föreningsstämmans 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.