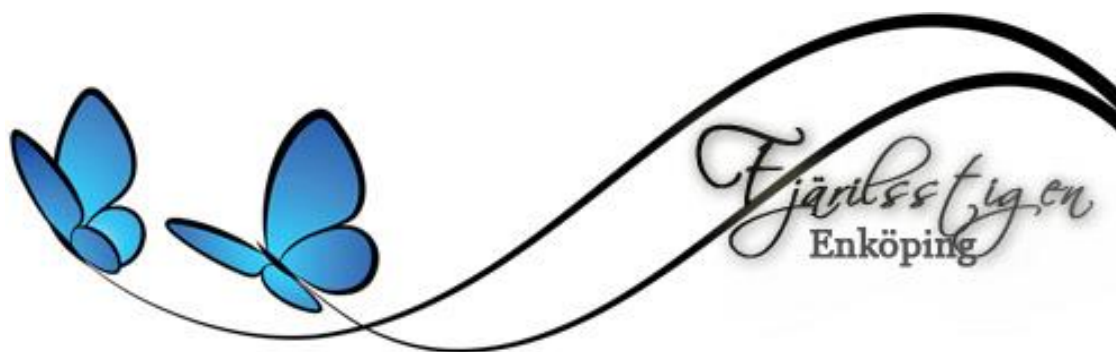


2024
ÅRSREDOVISNING
&
KALLELSE TILL STÄMMA
HSB Brf 118 Fjärilen i Enköping



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf 118 Fjärilen i Enköping med säte i Enköping org.nr. 716422-3682 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt 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 1989. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-07-18.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Enköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Gånsta 1:4	1991-01-01	1991

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam via Söderberg & Partners. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektiv bostadsrättsförsäkring ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m²
78	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 472
76	p-platser	0

Totalt 154 objekt6 472

Föreningens lägenheter fördelas på: 20 st 2 rok, 40 st 3 rok, 18 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Minna Hawée	Ordförande
Susanne Karlsson	Ledamot
Frida Rehn	Ledamot
Helena Rosvall	Ledamot
Sara Smedberg	Ledamot
Mats Vedberg	Ledamot
Malin Vester	HSB-Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: ledamöterna Helena Rosvall, Sara Smedberg och Susanne Karlsson.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten, inklusive föreningsstämma samt konstituerande möte.

Firman tecknas två i förening av Susanne Karlsson, Minna Hawée, Frida Rehn och Sara Smedberg.

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

Valberedning har varit: Eva Hallberg (sammankallande), samt Björn Truxa, valda vid föreningsstämman.

Företag som BRF Fjärilen anlitat under 2024

Kyl och Tvättspecialisten AB
Jacobsens träd och säkerhet AB
Kits Recycling AB
MTB Mark och Trädgårdsbyggarna AB
Tryckfallsjägarna AB
Bravida AB
Ocab AB
Finlarm AB
Wahlros
Lådö bygg AB
Installationsbolaget AB
Lindevalls rör AB
Upplands Boservice
A Sjölund Konsult AB

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-25.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 782 451 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 5 214 830 kr.

Kassaflödesanalys

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten positivt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalysen.

Underhåll och investeringar

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 2 868 109 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 312 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 112 770 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll iform av OVK samt återställning av altandäck.

Reparationer och planerat underhåll:

Målerier av staket och carports.

Lagat trallen utanför föreningslokalen.

OVK genomförd, åtgärder är beställda men kommer ske i början av 2025.

Vissa filterbyten är gjorda.

Byte av sand i sandlådor är genomförd. En av lekparkerna är nedmonterade.

Många vattenläckor under året som lagats. Både utvändigt men även invändigt för rör som föreningen ansvarar för.

Planerade underhåll: Stambyte av rör utvändigt i mark, start 2 januari. 8 000 000 kr

Ingen om- eller tillbyggnader gjorda.

Ekonomi:

Höjning av avgiften 2024 blev 15 % p g a ökade kostnader för bland annat räntor, vatten, fjärrvärme samt inköp av tjänster.

Höjning av p-platser: p-platser med el: 150 kr, Carports 200 kr.

Tecknat om avtal för sophämtning i syfte att effektivisera och att hålla ner avgifter.

Höjda avgifter för att hyra bastu samt föreningslokal.

Föreningen har tecknat ett nytt lån med amortering på 2%

Föreningen har omförhandlat 3 övriga lån i år. De har nu amortering på tre lån, se lånebild i not 17.

En förändring av årsavgiften med +10% per 2025-01-01 är registrerad.

Avtal med MTB Mark och Trädgårdsbyggarna AB för stamreovering mark.

Avtal med A Sjölund Konsult AB- föreningens projektledare för stamreoveringen.

Övrig information

Förslag till beslut om stadgar att ordförande utses direkt på årsstämman samt att ombyggnader måste meddelas styrelsen.

Ingen studie eller fritidsledare under året.

Frivilliga grupper som genomfört arbete för föreningen exempelvis sett över sopor, lagat altan, klippt gräs, klippt häckar, ordnat med blommor mm.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 103 och under året har det tillkommit 10 och avgått 11 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 101.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	133	168	191	150	216
Skuldsättning, kr/kvm	5 592	4 489	4 622	4 755	4 888
Räntekänslighet, %	6	6	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	350	311	293	261	255
Årsavgifter, kr/kvm	908	790	774	774	774
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	99	96	96	96
Totala intäkter, kr/kvm	973	834	805	807	812
Nettoomsättning, tkr	6 295	5 362	5 213	5 225	5 236
Resultat efter finansiella poster, tkr	-782	-600	-291	279	525
Soliditet, %	28	34	34	34	33

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.
- **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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på ökade räntekostnader men även höga avskrivningar som uppstod i samband med byte till K3 regelverk.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 7 553 383 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 133 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden samt höja sparandet har styrelsen beslutat om en 10 % höjning av årsavgifterna från 2025-01-01.

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	6 472 002	0	0	6 472 002
Underhållsfond, kr	2 721 832	0	146 277	2 868 109
S:a bundet eget kapital, kr	9 193 834	0	146 277	9 340 111
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	6 744 282	-600 723	-146 277	5 997 281
Årets resultat, kr	-600 723	600 723	-782 451	-782 451
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	6 143 559	0	-928 728	5 214 830
S:a eget kapital, kr	15 337 393	0	-782 451	14 554 941

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 301 000 kr samt ianspråktagande skett med 154 723 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	5 997 281
Årets resultat, kr	-782 451
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	5 214 830

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-312 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	112 770
Balanseras i ny räkning, kr	5 015 600

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	6 295 119	5 362 475
Övriga rörelseintäkter	Not 3	96	37 344
Summa Rörelseintäkter		6 295 216	5 399 819
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 573 184	-3 619 132
Övriga externa kostnader	Not 5	-64 772	-71 439
Personalkostnader	Not 6	-220 272	-241 361
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 530 700	-1 530 700
Summa Rörelsekostnader		-6 388 929	-5 462 632
Rörelseresultat		-93 713	-62 813
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 659	2 100
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-690 397	-540 010
Summa Finansiella poster		-688 738	-537 910
Resultat efter finansiella poster		-782 451	-600 724
Resultat före skatt		-782 451	-600 724
Årets resultat		-782 451	-600 724

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	41 031 839	42 536 093
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	157 814	184 259
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 12	1 682 587	1 013 888
Summa Materiella anläggningstillgångar		42 872 240	43 734 240

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar		42 872 740	43 734 740
-----------------------------	--	------------	------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	1 200
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	9 260 592	1 746 694
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	128 996	132 983
Summa Kortfristiga fordringar		9 389 587	1 880 877

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 16	27 669	19 878
Summa Kassa och bank		27 669	19 878

Summa Omsättningstillgångar		9 417 257	1 900 754
-----------------------------	--	-----------	-----------

Summa Tillgångar		52 289 997	45 635 494
------------------	--	------------	------------



BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	6 472 002	6 472 002
Fond för yttre underhåll	2 868 109	2 721 832
Summa Bundet eget kapital	9 340 111	9 193 834

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	5 997 281	6 744 282
Årets resultat	-782 451	-600 723
Summa Fritt eget kapital	5 214 830	6 143 558

Summa Eget kapital	14 554 941	15 337 392
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	25 350 317	14 742 194
Summa Långfristiga skulder		25 350 317	14 742 194

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		10 842 194	14 310 317
Leverantörsskulder		415 580	253 675
Skatteskulder		7 680	10 659
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	22 350	18 160
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	1 096 935	963 097
Summa Kortfristiga skulder		12 384 739	15 555 908

Summa Skulder		37 735 056	30 298 102
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		52 289 997	45 635 494
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-93 713	-62 813
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 530 700	1 530 700
Övriga justeringar	0	0
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 530 700	1 530 700
Erhållen ränta	1 659	2 100
Erlagd ränta	-632 006	-538 661
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	806 640	931 326
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	36 880	-57 479
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	238 563	25 729
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	275 443	-31 751
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 082 083	899 575
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-668 700	-479 214
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-668 700	-479 214
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	7 140 000	-860 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	7 140 000	-860 000
Årets kassaflöde	7 553 383	-439 639
Likvida medel vid årets början	1 716 260	2 155 899
Likvida medel vid årets slut	9 269 642	1 716 260

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Föreningen**

Föreningen har ingen anställd personal.

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

I föreningens stadgar framgår att i årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, elektricitet, sophämtning, eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning.

Regelverk för årsredovisningar

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

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:	5-10 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till
Förändring jämfört med föregående år

9 739 948 kr
0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	-----------------	--------------------------	--------------------------

Bruttoomsättning

Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	5 876 304	5 109 864
Hyror garage och parkeringsplatser	398 600	239 100
IMD EI	1 399	0
Övriga primära intäkter	33 616	21 111
Summa Bruttoomsättning	6 309 919	5 370 075
Hysesbortfall	-14 800	-7 600
Summa	-14 800	-7 600
Summa Nettoomsättning	6 295 119	5 362 475

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga rörelseintäkter

Övriga sekundära intäkter	96	37 344
Summa Övriga rörelseintäkter	96	37 344

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	-----------------	--------------------------	--------------------------

Driftskostnader

Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-21 318	-44 153
Snö och halk-bekämpning	-30 103	-43 827
Reparationer	-1 335 994	-588 494
Planerat underhåll	-112 770	-154 723
EI	-148 935	-169 806
Uppvärmning	-1 500 876	-1 132 433
Vatten	-613 259	-710 190
Sophämtning	-171 835	-176 101
Fastighetsförsäkring	-181 000	-158 324
Kabel-TV och bredband	-266 924	-258 414
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-127 140	-123 942
Förvaltningsavtalskostnader	-63 031	-58 725
Summa Driftskostnader	-4 573 184	-3 619 132

Under föregående år ingick posterna studie och fritidsverksamhet, medlems- och föreningsavgifter och övriga driftskostnader under noten driftskostnader. Detta år ingår de under noten övriga externa tjänster.

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga externa kostnader

Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-1 663
Administrationskostnader	-12 265	-6 886
Extern revision	-14 438	-14 025
Medlemsavgifter	-23 700	-23 700
Föreningsverksamhet	-3 468	-14 352
Övriga förvaltningskostnader	-10 901	-10 813
<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-64 772	-71 439

Under föregående år ingick posterna studie och fritidsverksamhet, medlems- och föreningsavgifter och övriga driftskostnader under noten driftskostnader. Detta år ingår de under noten övriga externa tjänster.

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	-------------------	--------------------------	--------------------------

Personalkostnader

Arvode styrelse	-107 914	-76 188
Revisionsarvode	-3 875	-3 043
Övriga arvoden	-54 207	-102 043
Löner och övriga ersättningar	-13 162	-10 982
Sociala avgifter	-41 115	-49 105
<i>Summa Personalkostnader</i>	-220 272	-241 361

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	---	--------------------------	--------------------------

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningar på byggnader	-1 504 254	-1 504 254
Avskrivningar på maskiner och inventarier	-26 446	-26 446
<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 530 700	-1 530 700

Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	--	--------------------------	--------------------------

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 224	0
Övriga ränteintäkter och liknande poster	435	2 100
<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	1 659	2 100

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-690 618	-539 399
	Övriga räntekostnader	221	-611
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-690 397	-540 010
Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	74 522 978	74 522 978
	Ingående anskaffningsvärde mark	3 302 600	3 302 600
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	77 825 578	77 825 578
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-15 898 704	-14 394 450
	Årets avskrivningar	-1 504 254	-1 504 254
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-17 402 958	-15 898 704
	<i>Ackumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan</i>		
	Ingående nedskrivningar	-19 390 781	-19 390 781
	<i>Summa Ackumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan</i>	-19 390 781	-19 390 781
	<i>Utgående redovisat värde</i>	41 031 839	42 536 093
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	67 000 000	67 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	21 000 000	21 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	88 000 000	88 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	73 539 000	73 539 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	73 539 000	73 539 000

Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	264 455	1 047 927
	Årets investeringar	0	26 955
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	264 455	1 074 882
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-80 195	-864 177
	Årets avskrivningar	-26 446	-26 446
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-106 641	-890 623
	<i>Utgående redovisat värde</i>	157 814	184 259

Tidigare avskrivna inventarier har kvittats under året.

Not 12	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	1 013 888	561 628
	Årets investeringar	668 700	452 259
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	1 682 587	1 013 888

Stambyte av rör utvändigt i mark. Start 2 januari 2025 och beräknad kostnad uppgår till 8 mkr.

Not 13	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500

Not 14	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	9 241 973	1 696 382
	Övriga fordringar	18 619	50 311
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	9 260 592	1 746 694

Not 15	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	62 264	56 427
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	66 732	76 556
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	128 996	132 983

Not 16 Kassa och bank 2024-12-31 2023-12-31*Kassa och bank*

Bankkonto i Handelsbanken

27 669

19 878

*Summa Kassa och bank***27 669****19 878****Not 17 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
---------------------	------------------	--------------------	---------------	-----------------------------

Stadshypotek	1,51%	2025-04-30	1 052 112	0
Stadshypotek	1,51%	2025-04-30	3 850 082	0
Stadshypotek	2,83%	2026-12-01	5 950 317	0
Stadshypotek	3,1%	2027-10-30	500 000	0
Stadshypotek	3,24%	2025-07-30	5 440 000	360 000
Stadshypotek	3,98%	2027-12-01	4 400 000	500 000
Stadshypotek	3,15%	2029-09-01	7 000 000	0
Stadshypotek	2,95%	2028-12-01	8 000 000	0
			36 192 511	860 000

Långfristig del

25 350 317

Nästa års amortering av långfristig skuld

500 000

Lån som ska konverteras inom ett år

10 342 194

Kortfristig del

10 842 194

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

860 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

3 440 000

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,94%

Finns swap-avtal

Nej

Not 18 Övriga kortfristiga skulder 2024-12-31 2023-12-31*Övriga skulder*

Källskatt

0

8 279

Övriga kortfristiga skulder

22 350

9 881

*Summa Övriga skulder***22 350****18 160****Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2024-12-31 2023-12-31***Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter

559 720

504 432

Upplupna räntekostnader

137 310

78 919

Övriga upplupna kostnader

399 905

379 746

*Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter***1 096 935****963 097**

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

Enköping, datum enligt digital signering

Minna Hawée
Susanne Karlsson
Frida Rhen
Helena Rosvall
Sara Smedberg
Mats Vedberg
Malin Vester

Jan-Eric Swedman
Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Lizette Söderdahl
BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 118 Fjärilen i Enköping, org.nr. 716422-3682

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 118 Fjärilen i Enköping för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. 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 utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Brf 118 Fjärilen i Enköping för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Enköping

Digitalt signerad av

Lizette Söderdahl
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jan-Eric Swedman
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf 118 Fjärilen i Enköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MINNA HAWÉE

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-02-25 kl. 08:53:14



MALIN MARIA MAR VESTER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-27 kl. 20:15:38



HELENA ROSVALL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-25 kl. 10:54:44



SARA SMEDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-25 kl. 09:08:27



FRIDA REHN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-24 kl. 18:21:29



SUSANNE KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-05 kl. 20:19:15



MATS WEDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-24 kl. 14:11:00



JAN-ERIC SWEDMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 13:52:34



LIZETTE SÖDERDAHL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 21:30:24



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf 118 Fjärilen i Enköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JAN-ERIC SWEDMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 13:54:14



LIZETTE SÖDERDAHL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 21:31:00



HSB – där möjligheterna bor