



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB bnf Champinjonen i Haparanda

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Champinjonen i Haparanda med säte i HAPARANDA org.nr. 716415-7682 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1981. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-12-22.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheten i Haparanda kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Champinjonen 5	1982-01-01	1982

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dina Försäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-09-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
52	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 450
23	p-platser	0
52	Garageplatser	832
Totalt 127 objekt		4 282

Föreningens lägenheter fördelas på: 16 st 1 rok, 18 st 2 rok, 18 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Lars Innala	Ordförande	2013-06-18
Pertti Hirvasoja	Ledamot	2020-07-06
Markku Ilari Suvanto	Ledamot	2023-08-11
Leila Innala	Ledamot	2014-05-20
Sari Persson	Ledamot	2019-04-17
Maria Ådemo	Ledamot	2021-06-30
Sanna Myllymäki	Ledamot	2017-06-19
Jens Fjellvind	Ledamot	2022-07-04

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Markku Ilari Suvanto, Maria Ådemo, Sanna Myllymäki och Leila Innala.

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lars Innala, Pertti Hirvasoja, Sanna Myllymäki och Jens Fjellvind.

Revisorer har varit: Anna Katarina Mäki vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Pertti Hirvasoja (sammanställande) samt Aila Viitala, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04 På stämman deltog 8 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +3,5%.

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 2024-09-03.

De senaste åren har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2000	Garagedörrar
2004	Varmvattenberedare
2006	Ventilationsaggregat
2009	Nya fasader, tilläggsisolering
2010	Elradiatorer
2011	Nya dagvattenbrunnar + asfaltering
2017	Nya fönster och dörrar
2019	Utvändig målning av stuprör, balkonger och skärmplank.
2019	Motorvärmastolpar till samtliga 23 platser.
2019	Utearmaturer
2020	Asfaltering av gårdsplan
2022	Asfaltering

De närmsta åren planerar föreningen inga större underhållsåtgärder

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 60 och under året har det tillkommit 6 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 58.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	216	203	331	257	305
Skuldsättning, kr/kvm	1 030	1 110	1 789	1 911	2 043
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 030	1 110	0	0	0
Räntekänslighet, %	2	2	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	77	66	0	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	573	553	0	0	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	100	92	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	573	0	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	2 434	2 350	2 367	2 356	2 360
Resultat efter finansiella poster, tkr	509	53	628	473	562
Soliditet, %	69	67	62	59	56

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	650 200	0	0	650 200
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 760 890	0	53 952	3 814 842
S:a bundet eget kapital, kr	4 411 090	0	53 952	4 465 042
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	6 641 596	52 669	-53 952	6 640 314
Årets resultat, kr	52 669	-52 669	509 394	509 394
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	6 694 265	0	455 442	7 149 708
S:a eget kapital, kr	11 105 355	0	509 394	11 614 750

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 64 000 kr samt ianspråktagande skett med 10 048 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	6 694 266
Årets resultat, kr	509 394
Reservation till underhållsfond, kr	-64 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	10 048
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	7 149 708

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	7 149 708

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

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-312023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	2 434 205	2 350 248
Övriga rörelseintäkter	Not 3	20 446	234 741
Summa Rörelseintäkter		2 454 651	2 584 989

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-1 031 946	-1 717 652
Övriga externa kostnader	Not 5	-197 310	-176 783
Personalkostnader	Not 6	-171 967	-145 058
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-405 349	-405 349
Summa Rörelsekostnader		-1 806 572	-2 444 842

Rörelseresultat

648 079 **140 147**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	6 366	2 524
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-145 051	-90 002
Summa Finansiella poster		-138 685	-87 478

Resultat efter finansiella poster

509 394 **52 669**

Resultat före skatt

509 394 **52 669**

Årets resultat

509 394 **52 669**

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 10 14 138 047 14 543 396

*Summa Materiella anläggningstillgångar***14 138 047 14 543 396**

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

500 500

*Summa Finansiella anläggningstillgångar***500 500**

Summa Anläggningstillgångar

14 138 547 14 543 896

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

39 594 800

Övriga kortfristiga fordringar

Not 11 2 484 564 1 916 202

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 85 823 87 313

*Summa Kortfristiga fordringar***2 609 981 2 004 316**

Summa Omsättningstillgångar

2 609 981 2 004 316

Summa Tillgångar

16 748 529 16 548 212

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		650 200	650 200
Fond för yttre underhåll	Not 13	3 814 842	3 760 890
Summa Bundet eget kapital		4 465 042	4 411 090

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		6 640 314	6 641 596
Årets resultat		509 394	52 669
Summa Fritt eget kapital		7 149 708	6 694 266

Summa Eget kapital

11 614 750 **11 105 356**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	0	1 867 053
Summa Långfristiga skulder		0	1 867 053

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		4 410 769	2 886 912
Leverantörsskulder		134 628	119 950
Skatteskulder		1 515	1 515
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	350 377	349 463
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	236 489	217 964
Summa Kortfristiga skulder		5 133 779	3 575 803

Summa Skulder

5 133 779 **5 442 856**

Summa Eget kapital och skulder

16 748 529 **16 548 212**

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 648 079 140 147

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 405 349 405 349

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet **405 349 405 349**

Erhållen ränta 6 366 2 524

Erlagd ränta -145 317 -91 456

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

914 477 456 564

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -40 707 170 705

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 34 385 37 021

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital **-6 323 207 726**

Kassaflöde från den löpande verksamheten

908 155 664 290

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -343 196 -1 409 921

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-343 196 -1 409 921**

Årets kassaflöde **564 959 -745 631**

Likvida medel vid årets början **1 916 006 2 661 637**

Likvida medel vid årets slut **2 480 965 1 916 006**

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

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

Byte av kontoklassificering

Föreningens förvaltare har under året bytt system för upprättande av årsredovisning. Detta har inneburit att kostnader och intäkter inom vissa poster i resultaträkning har omklassificerats jämfört med föregående årsredovisning. Även jämförelseåret har ändrats, varvid det inte påverkar jämförelsen mellan åren

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

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	8853 tkr
Förändring jämfört med föregående år	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
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 452 104	2 369 136
	Hyror garage och parkeringsplatser	27 600	27 600
	Hyror förbrukningsbaserad	266	4 391
	Övriga primära intäkter	7 732	2 617
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 487 702	2 403 744
	Avsatt till inre fond	-53 496	-53 496
	<i>Summa</i>	-53 496	-53 496
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 434 205	2 350 248

* I årsavgifter ingår årsavgifter bostadsrätter, garage, kall- och varmvatten samt bredband. Medlemmarna har egna avtal för värme, el och tv.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	228 141
	Övriga sekundära intäkter	20 446	6 600
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	20 446	234 741

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-16 126	-17 810
	Snö och halk-bekämpning	-110 957	-125 031
	Reparationer	-49 287	-760 598
	Planerat underhåll	-10 048	0
	El	-152 570	-133 047
	Vatten	-178 879	-151 295
	Sophämtning	-120 536	-122 983
	Fastighetsförsäkring	-113 788	-104 762
	Kabel-TV och bredband	-78 000	-78 000
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-74 148	-74 148
	Förvaltningsavtalskostnader	-127 606	-149 977
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 031 946	-1 717 651

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-36 922	0
	Administrationskostnader	-85 236	-145 751
	Extern revision	-13 125	0
	Medlemsavgifter	-19 600	-19 600
	Föreningsverksamhet	-12 256	-9 632
	Övriga förvaltningskostnader	-30 172	-1 800
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-197 310	-176 783
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-1 500	-1 500
	Övriga arvoden	-132 500	-117 200
	Sociala avgifter	-37 967	-26 074
	Övriga personalkostnader	0	-284
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-171 967	-145 058
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-341 313	-341 313
	Avskrivning på markanläggning	-64 036	-64 036
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-405 349	-405 349
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	6 366	2 524
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	6 366	2 524
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	-145 039	-90 002
	Övriga räntekostnader	-12	0
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-145 051	-90 002

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	18 954 390	18 954 390
	Ingående anskaffningsvärde mark	260 065	260 065
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 671 037	1 671 037
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	20 885 492	20 885 492
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 342 096	-5 936 747
	Årets avskrivningar	-405 349	-405 349
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-6 747 445	-6 342 096
	<i>Utgående redovisat värde</i>	14 138 047	14 543 396
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	16 400 000	16 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	697 000	697 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	3 666 000	3 666 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	698 000	698 000
	<i>Summa</i>	21 461 000	21 461 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	13 728 000	13 728 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	13 728 000	13 728 000
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 480 965	1 916 006
	Övriga fordringar	3 599	196
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 484 564	1 916 202
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	79 322	74 133
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 501	14 206
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	85 823	88 339
Not 13	Fond för yttre underhåll	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Fond för yttre underhåll</i>		
	Fond för yttre underhåll	3 814 842	3 760 890
	<i>Summa Fond för yttre underhåll</i>	3 814 842	3 760 890

Not 14 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>
Swedbank	3,38%	2025-02-28	1 608 000	48 000
Stadshypotek	1,34%	2025-03-30	1 867 053	64 944
Stadshypotek	4,45%	2025-04-30	510 716	170 252
Swedbank	3,57%	2025-03-28	425 000	60 000
			4 410 769	343 196
Långfristig del			0	
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			4 410 769	
Kortfristig del			4 410 769	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			343 196	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 032 240	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,66%	
Finns swap-avtal			Nej	

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

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	0	-1 026
Källskatt	27 123	23 931
Inre fond	323 249	324 938
Övriga kortfristiga skulder	5	1 620
<i>Summa Övriga skulder</i>	350 377	349 463

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

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	189 846	164 319
Upplupna räntekostnader	8 889	9 155
Övriga upplupna kostnader	37 754	44 490
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	236 489	217 964

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Champinjonen i Haparanda, org.nr. 716415-7682

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Champinjonen i Haparanda 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 revisionsssed 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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 Champinjonen i Haparanda 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Sundsvall

Digitalt signerad av

Caroline Andersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anna Katarina Mäki
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB brf Champinjonen i Haparanda signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LARS INNALA

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-16 kl. 15:04:04



SANNA MYLLYMÄKI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-16 kl. 15:11:41



PERTTI HIRVASOJA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-18 kl. 21:45:20



MARKKU ILARI SUVANTO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-16 kl. 15:10:23



LEILA INNALA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-16 kl. 14:58:20



SARI PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-17 kl. 08:38:24



JENS FJELLVIND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-18 kl. 09:53:50



MARIA ÅDEMO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-17 kl. 08:50:51



ANNA KATARINA MÄKI

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-22 kl. 15:43:48



CAROLINE ANDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-26 kl. 13:36:52



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB brf Champinjonen i Haparanda signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANNA KATARINA MÄKI

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-23 kl. 14:18:52



CAROLINE ANDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-26 kl. 13:36:30



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

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

RESULTATRÄKNINGEN

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

AVSKRIVNINGAR

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

BALANSRÄKNINGEN

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

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

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

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

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

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

TOMTRÄTT

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

KASSAFLÖDESANALYS

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

LIKVIDITET

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

SLUTLIGEN

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