



ÅRSREDOVISNING 2024/2025

HSB Bostadsrättsförening Mästaren i Arvika



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Mästaren i Arvika



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
349 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
1080 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
1%



ENERGIKOSTNAD
250 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSAVGIFT
964 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:
[hsb.se/bostadsrattsskollen](https://www.hsb.se/bostadsrattsskollen)





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Mästaren i Arvika med säte i Värmlands län, Arvika Kommun org.nr. 772000-0608 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-2025

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 1961. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-04-28.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Arvika kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
MÄSTAREN 7	1961-12-27	1964

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. 2026-06-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lägenheter (hyresrätt)	26
20	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 287
21	p-platser	0
Totalt 42 objekt		1 313

Föreningens lägenheter fördelas på: 3 st 1 rok, 9 st 2 rok, 6 st 3 rok, 3 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Kerstin Blidstam	Ordförande	2023-12-05	2024-12-20
Leif Johansson	Ordförande	2024-12-20	
Leif Johansson	Ledamot	2023-12-05	2024-12-20
Göran Johansson	HSB-ledamot	2024-06-20	
Gunnel Strandberg	Ledamot	2023-12-05	
Ann Karin Bråthen	Ledamot	2023-12-05	
Cathrine Bodin	Ledamot	2021-12-13	
Ann-Katrin Johansson	Ledamot	2024-12-20	
Leif Olsson	Suppleant	2023-12-05	2024-12-20
Mikael Langli	Suppleant	2022-11-30	2024-12-20

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Leif Johansson, Cathrine Bolin, Karin Braathen och Gunnel Strandberg.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Gunnel Strandberg, Ann Karin Bråthen, Leif Johansson och Cathrine Bodin.

Revisorer har varit: Dzevdet Kurti vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Anders Boström (sammankallande), vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-28. På stämman deltog 10 röstberättigade medlemmar.

Extra stämma hölls 2025-03-13, 10 röstberättigade medlemmar deltog och stämman avsåg beslut om nya stadgar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2024-07-01 med 7%.

En höjning av årsavgiften med 3% per 2025-07-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-04-22 och underhållsplanen uppdaterades därefter 2025-04-25.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Föreningen har antagit nya stadgar.

Pumpsystemet för husets uppvärmning har bytts ut som steg 1 av uppgraderingen av husets värmesystem.

HSB Värmland har tagit över som extern teknisk förvaltare december 2024.

Fastighetens lån har förnyats där vi kom från en mycket fördelaktig räntenivå till ett betydligt tuffare läge. Styrelsen har fokuserat på att hålla räntekostnaderna nere utan att exponera förening för risk. Eftersom föreningen har stora likvida medel har vi valt att amortera av 1miljon sek på vår skuld och kortsiktigt ta ett rörligt ränteavtal med 3,05 % ränta.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2000	Stammar, fönster och elledningar
2007	Hiss
2014	Dörrar
2020	Inglasning balkonger

Större investeringar inom 5 år är fasadmålning (400tkr), planerat byte av termostater med uppgradering av reglersystem och byte av elmätare (350 tkr), byte av tvättmaskin (65000) efter behov. Planerade åtgärder uppgår till totalt ca 815 tkr och skall finansieras med egna medel.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 24 och antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 27.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	349	385	315	231	312
Skuldsättning, kr/kvm	1 080	1 908	1 948	2 001	2 054
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 102	1 947	1 987	2 041	2 095
Räntekänslighet, %	1	2	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	250	248	250	265	228
Årsavgifter, kr/kvm	964	916	773	744	715
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	85	84	86	85
Totala intäkter, kr/kvm	1 005	950	898	847	826
Nettoomsättning, tkr	1 319	1 248	1 179	1 112	1 084
Resultat efter finansiella poster, tkr	127	248	192	-46	228
Soliditet, %	66	52	50	48	48

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	171 800	0	0	171 800
Underhållsfond, kr	3 127 503	0	207 782	3 335 285
S:a bundet eget kapital, kr	3 299 303	0	207 782	3 507 085
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-492 443	248 802	-207 782	-451 423
Årets resultat, kr	248 802	-248 802	-126 594	126 594
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-243 641	0	-334 376	-324 829
S:a eget kapital, kr	3 055 662	0	-126 594	3 182 256

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 352 000 kr samt ianspråktagande skett med 144 218 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	-243 641
Årets resultat, kr	126 594
Reservation till underhållsfond, kr	-352 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	144 218
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-324 829

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-324 829
------------------------------------	-----------------

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

RESULTATRÄKNING	2024-07-01 2025-06-30		2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 318 984	1 247 759
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 224	0
Summa Rörelseintäkter		1 321 208	1 247 759
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-865 745	-691 049
Övriga externa kostnader	Not 5	-52 056	-69 507
Personalkostnader	Not 6	-72 453	-64 337
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-188 336	-188 336
Summa Rörelsekostnader		-1 178 591	-1 013 229
Rörelseresultat		142 617	234 530
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32 199	58 482
Räntekostnader och liknande resultatposter		-48 222	-44 210
Summa Finansiella poster		-16 023	14 272
Resultat efter finansiella poster		126 594	248 802
Resultat före skatt		126 594	248 802
Årets resultat		126 594	248 802

BALANSRÄKNING

2025-06-302024-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	3 135 886	3 324 222
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		3 135 886	3 324 222
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	98 267	98 267
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		98 267	98 267
Summa Anläggningstillgångar		3 234 153	3 422 489

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5	750
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	18 565	34 614
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	77 977	69 503
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		96 547	104 867
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	750 000	0
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		750 000	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		775 896	2 213 800
<i>Summa Kassa och bank</i>		775 896	2 213 800
Summa Omsättningstillgångar		1 622 443	2 318 666
Summa Tillgångar		4 856 596	5 741 155

BALANSRÄKNING

2025-06-30

2024-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	171 800	171 800
Fond för yttre underhåll	3 335 285	3 127 503
Summa Bundet eget kapital	3 507 085	3 299 303

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-451 423	-492 443
Årets resultat	126 594	248 802
Summa Ansamlad förlust	-324 829	-243 641

Summa Eget kapital	3 182 256	3 055 662
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	1 418 163	2 505 148
Leverantörsskulder		38 224	25 474
Skatteskulder		20 394	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	5 360	1 127
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	192 198	153 744
Summa Kortfristiga skulder		1 674 340	2 685 493

Summa Skulder	1 674 340	2 685 493
---------------	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder	4 856 596	5 741 155
--------------------------------	-----------	-----------



KASSAFLÖDESANALYS	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	142 617	234 530
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	188 336	188 336
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	188 336	188 336
Erhållen ränta	32 199	58 482
Erlagd ränta	-53 246	-34 167
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	309 906	447 181
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	8 320	-15 623
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	80 856	-14 104
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	89 176	-29 728
Kassaflöde från den löpande verksamheten	399 082	417 453
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 086 985	-52 191
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 086 985	-52 191
Årets kassaflöde	-687 903	365 262
Likvida medel vid årets början	2 213 800	1 848 538
Likvida medel vid årets slut	1 525 896	2 213 800

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:

60 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

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.

Definitioner nyckeltal

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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. Intäkt för IMD el inkluderas i beräkningen.

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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 139 568	1 064 976
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	43 792	51 334
	IMD el	57 360	62 160
	Hyror bostäder	30 000	30 000
	Hyror garage och parkeringsplatser	38 250	37 824
	Hyror förbrukningsbaserad	2 286	0
	Hyror informationsöverföring	4 800	0
	Övriga primära intäkter	3 528	3 439
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 319 584	1 249 733
	Hysesbortfall	-600	-1 974
	<i>Summa</i>	-600	-1 974
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 318 984	1 247 759
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	2 224	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	2 224	0

Not 4	Driftskostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-45 774	-31 570
	Snö och halk-bekämpning	-20 825	-40 924
	Reparationer	-62 150	-21 118
	Planerat underhåll	-144 218	-67 764
	Försäkringsskador	-4 608	0
	El	-68 375	-63 098
	Uppvärmning	-170 076	-171 595
	Vatten	-89 968	-90 775
	Sophämtning	-37 453	-38 181
	Fastighetsförsäkring	-21 614	-20 462
	Kabel-TV och bredband	-61 477	-61 439
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-26 799	-28 107
	Förvaltningsavtalskostnader	-112 409	-56 017
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-865 745	-691 049
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-300	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-1 714	-7 389
	Administrationskostnader	-3 873	-5 390
	Extern revision	-13 500	-11 625
	Konsultkostnader	0	-20 938
	Medlemsavgifter	-13 000	-12 250
	Föreningsverksamhet	-7 591	-1 515
	Övriga förvaltningskostnader	-12 079	-10 401
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-52 056	-69 507
Not 6	Personalkostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-24 845	-23 970
	Revisionsarvode	-1 500	-1 500
	Löner och övriga ersättningar	-36 106	-27 780
	Sociala avgifter	-10 002	-11 087
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-72 453	-64 337

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-188 336	-188 336
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-188 336	-188 336
Not 8	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	7 105 672	7 105 672
	Ingående anskaffningsvärde mark	119 900	119 900
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	7 225 572	7 225 572
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 901 350	-3 713 015
	Årets avskrivningar	-188 336	-188 336
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-4 089 686	-3 901 350
	<i>Utgående redovisat värde</i>	3 135 886	3 324 222
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	6 800 000	7 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	2 133 000	1 969 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	8 933 000	9 369 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	3 557 000	3 557 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	3 557 000	3 557 000
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Andel HSB solcellspark	97 767	97 767
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	98 267	98 267
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Skattefordran	0	18 863
	Skattekonto	18 565	15 751
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	18 565	34 614

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-06-30	2024-06-30
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	77 977	69 503
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	77 977	69 503

Not 12	Övriga kortfristiga placeringar	2025-06-30	2024-06-30
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Swedbank fasträntekonto	750 000	0
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	750 000	0

Not 13	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2025-06-30
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Westra Wermlands Sparbank	3,05%	2025-08-30	1 418 163	69 588
			1 418 163	69 588
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			1 418 163	
Kortfristig del			1 418 163	

Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2025-06-30	2024-06-30
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Momsskuld	4 346	0
Källskatt	758	1 127
Övriga kortfristiga skulder	256	0
<i>Summa Övriga skulder</i>	5 360	1 127

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-06-30	2024-06-30
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	109 612	83 057
Upplupna räntekostnader	5 019	10 043
Övriga upplupna kostnader	77 567	60 644
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	192 198	153 744

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.

2025-10-21

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Mästaren i Arvika, org.nr. 772000-0608

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Mästaren i Arvika för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Mästaren i Arvika för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 tryggt 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Dzevdet Kurti
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2024 / 2025

Årsredovisning för 2024 / 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Mästaren i Arvika signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Leif Johansson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-10-22 kl. 15:59:27



Cathrine Bodin

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-22 kl. 10:42:23



Gunnel Strandberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-21 kl. 18:57:45



Ann Karin Bråthen

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-21 kl. 19:55:30



Ann-Katrin Johansson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-21 kl. 20:25:18



Göran Johansson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-21 kl. 19:09:43



Dzevdet Kurti

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-10-28 kl. 14:09:01



Simon Arnelund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-10-29 kl. 15:42:09



Revisionsberättelse 2024 / 2025

Revisionsberättelsen för 2024 / 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Mästaren i Arvika signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Dzevdet Kurti

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-10-28 kl. 14:12:09



Simon Arnelund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-10-29 kl. 15:42:57

