



HSB – där möjligheterna bor

HSBs bostadsrättsförening Älgen i Söderhamn

Stämmodatum: 2023-05-08 klockan 18.00 i Samlingslokalen

DAGORDNING ORDINARIE ÅRSSTÄMMA

1. föreningsstämmans öppnande
2. val av stämмоordförande
3. anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. godkännande av röstlängd
5. fråga om närvarorätt vid föreningsstämma
6. godkännande av dagordning
7. val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
8. val av minst två rösträknare
9. fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. genomgång av styrelsens årsredovisning
11. genomgång av revisorernas berättelse
12. beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
16. beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. val av styrelseledamöter och suppleanter
18. presentation av HSB-ledamot
19. beslut om antal revisorer och suppleant
20. val av revisor/er och suppleant
21. beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
23. val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB
24. av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
25. föreningsstämmans avslutande



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSBs Brf Älgen I Söderhamn med säte i Söderhamn org.nr. 786000-0079 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1943. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-12.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Söderhamn kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Älgen 12	1943-01-01	1943

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
21	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	984
10	p-platser	0
Totalt 31 objekt		984

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

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Stig Dammbro	Ordförande
Karin Blom	Ledamot
Tomas Bodlund	Ledamot
Borislavka Lipovac	Ledamot
Annika Ridnert	Ledamot
Maria Svensson	Ledamot
Petra Lindenhall	Ledamot
Ola Nilsson	Suppleant

AMC
[Signature]

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Tomas Bodlund, Borka Lipovac.

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Stig Dammbro, Tomas Bodlund, Borka Lipovac, Karin Blom.

Firman tecknas enligt ovan.

Revisorer har varit: En av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit: styrelsen, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-12. På stämman deltog 6 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Årsavgiften höjdes med 10% från 2023-01-01.

Årsavgiften är i genomsnitt 961 kr/m².

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-06-29.

Av styrelsen beslutad avsättning till underhållsfond uppgår till 59 000 kr år 2022 och följer fastställd underhållsplan.

I budget för år 2023 ingår 51 000 kronor för avsättning till underhållsfond enligt underhållsplanen.

Under året har föreningen hanterat underhållsbehov, av mer akut art. Dessa är byte av cirkulationspumpar och dränering av byggnaden. I november beslutade styrelsen att höja avgiften/hyran med 10% för att möta 2023 års ökade kostnader.

De senaste åren har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2022	Dränering husfasad och byte av cirkulationspumpar
2021	Målning av fönster utvändigt samt stuprör.

I samband med vattenskada i matkällaren beslutades att dränera runt hela byggnaden. Arbetet påbörjades i augusti 2022 med avslut i september 2022. Asfaltering av gångväg och parkering återstår och planeras till 2023.

Under sommaren har två cirkulationspumpar bytts ut.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste åren framöver:

Årtal	Ändamål
2023	Asfaltering

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 25 och under året har det tillkommit 5 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 27.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	221	249	271	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	2 855	2 952	3 040	0	0
Räntekänslighet, %	3	3	3	0	0
Energikostnad, kr/kvm	236	228	215	0	0
Driftskostnad, kr/kvm	452	455	421	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	873	873	873	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	900	896	903	0	0
Nettoomsättning, tkr	885	881	888	0	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	114	-69	141	0	0
Soliditet, %	34	33	33	0	0

Under år 2021 har vi bytt system för att göra årsredovisningen. Numera genereras nyckeltalen på ett annat sätt än tidigare. Därför har vi valt att bara redovisa vissa nyckeltal för åren 2020-2022. Åren framöver kommer nyckeltalen att fyllas på så att det visas de senaste 5 åren.

Definitioner till nyckeltalen

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

AMC
J. S. M.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

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	27 435	0	0	27 435
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	921 492	0	59 000	980 492
S:a bundet eget kapital, kr	948 927	0	59 000	1 007 927
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	630 438	-69 242	-59 000	502 196
Årets resultat, kr	-69 242	69 242	113 535	113 535
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	561 196	0	54 535	615 731
S:a eget kapital, kr	1 510 123	0	113 535	1 623 658

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 59 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	561 196
Årets resultat, kr	113 535
Reservation till underhållsfond, kr	-59 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	615 731

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	615 731

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

RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	885 235	880 859
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		885 235	880 859
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-444 961	-447 961
Underhåll enligt plan	Not 4	0	-211 419
Övriga externa kostnader	Not 5	-89 804	-70 763
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-62 370	-63 675
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-104 195	-101 703
Övriga rörelsekostnader	Not 8	-13 931	0
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-715 261	-895 521
RÖRELSERESULTAT		169 974	-14 662
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		3 470	3 259
Räntekostnader och liknande resultatposter		-59 729	-57 437
Övriga finansiella poster	Not 9	-180	-402
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-56 439	-54 580
ÅRETS RESULTAT		113 535	-69 242

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	4 207 228	3 577 972
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>4 207 228</u>	<u>3 577 972</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>4 207 228</u>	<u>3 577 972</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		7 336	0
Avräkningskonto HSB		447 666	390 958
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	573	696
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	<u>50 656</u>	<u>47 623</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>506 232</u>	<u>439 277</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa		2 000	641
Bank	Not 13	<u>11 831</u>	<u>608 459</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>13 831</u>	<u>609 100</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>520 063</u>	<u>1 048 378</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>4 727 291</u>	<u>4 626 350</u>

BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	27 435	27 435
Fond för yttre underhåll	980 492	921 492
<i>Summa bundet eget kapital</i>	1 007 927	948 927
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	502 196	630 438
Årets resultat	113 535	-69 242
<i>Summa fritt eget kapital</i>	615 730	561 196
Summa eget kapital	1 623 658	1 510 123
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 730 633	535 295
<i>Summa långfristiga skulder</i>	730 633	535 295
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	2 078 295	2 366 633
Medlemmarnas inre fond	Not 15 52 930	52 930
Leverantörsskulder	84 419	35 155
Aktuell skatteskuld	Not 16 1 859	853
Övriga kortfristiga skulder	Not 17 2 151	2 151
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18 153 347	123 210
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	2 373 001	2 580 932
Summa skulder	3 103 634	3 116 227
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 727 291	4 626 350

KASSAFLÖDESANALYS

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	169 974	-14 662
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	104 195	101 703
Övriga poster	13 931	0
	<u>288 100</u>	<u>87 041</u>
Erhållen ränta	3 470	3 259
Erlagd ränta	-59 729	-57 437
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	-180	-402
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>231 660</u>	<u>32 461</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 246	-288
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	80 407	638 304
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>301 821</u>	<u>670 477</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-747 382	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-747 382</u>	<u>0</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-93 000	-793 383
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-93 000</u>	<u>-793 383</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	-538 561	-122 906
Likvida medel vid årets början	1 000 059	1 122 964
Likvida medel vid årets slut	<u>461 497</u>	<u>1 000 059</u>
	-538 561	-122 906

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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).

Avskrivningsperioder

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: 10 - 120 år

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 - 20 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 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.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 3 045 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	859 704	859 704
Hysesintäkt garage och bilplatser	18 480	18 180
Intäkt andrahandsupplåtelse	1 980	2 376
Intäkt överlåtelser och pantförskrivning	5 073	473
Övriga primära intäkter och ersättningar	-2	126
	885 235	880 859
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-32 015	-54 188
El	-22 353	-23 398
Uppvärmning	-166 303	-163 776
Vatten	-44 020	-37 306
Renhållning	-22 648	-20 494
Bevakningskostnader	0	-945
TV, bredband, iptelefoni	-26 040	-23 184
Förvaltningskostnader	-88 815	-82 621
Försäkringar	-22 506	-21 448
Fastighetsskatt	-17 412	-11 379
Övriga driftskostnader	-2 849	-9 221
	-444 961	-447 961
Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll huskropp utvändigt, måln fönster och låssystem	0	-178 919
Underhåll mark och utemiljö; asfaltering	0	-32 500
	0	-211 419
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-10 975	-8 375
Övriga förvaltningskostnader	-58 077	-45 939
Kostnader överlåtelse och panter	-5 053	0
Kontorsutrustning och -material	0	-965
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-1 400	-1 400
Konsulter	0	-3 784
Medlemsavgifter HSB	-14 300	-10 300
	-89 804	-70 763
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-35 320	-36 360
Vicevärdsarvode	-20 000	-20 000
Sociala avgifter	-7 050	-7 315
	-62 370	-63 675
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-104 195	-101 703
	-104 195	-101 703
Not 8 ÖVRIG RÖRELSEKOSTNADER		
Förlust vid utrangering av anläggningstillgång	-13 931	0
	-13 931	0
Not 9 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		
Aviavgifter	-180	-402
	-180	-402

2022-12-31

2021-12-31

Not 10 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	6 089 800	6 089 800
Årets försäljning, utrangering byggnad; gamla dräneringen	-18 100	0
Årets investering byggnader; dränering	747 382	0
Ingående anskaffningsvärde mark	12 600	12 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 831 682	6 102 400

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-2 524 428	-2 422 724
Årets försäljning, utrangering byggnad dränering	4 169	0
Årets avskrivningar byggnader	-104 195	-101 703
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 624 453	-2 524 428

Utgående redovisat värde

4 207 228 3 577 972

Redovisade värden byggnader

4 194 628 3 565 372

Redovisade värden mark

12 600 12 600

Det planeras göras under år 2023 då marken fått sätta sig bättre.

Fastighetsbeteckning: Älgen 12

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1989	4 762 000	1 042 000	5 804 000	3 793 000
Lokaler		0	0	0	0
		4 762 000	1 042 000	5 804 000	3 793 000

Ställda säkerheter

2022-12-31 2021-12-31

Fastighetsinteckning	5 795 850	5 795 850
varav i eget förvar	-67 000	-67 000
Summa ställda säkerheter	5 728 850	5 728 850

Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	573	696
	573	696

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring	24 606	22 506
Förutbetalad administration	11 883	25 117
Förutbetalad fastighetsskötsel	8 921	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 246	0
	50 656	47 623

Not 13 BANK

Konto i Collector Bank till ränta 1,55%	11 831	608 459
	11 831	608 459

2022-12-31

2021-12-31

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	1,87%	2023-12-01	535 295	60 000
Stadshypotek	4,10%	2024-12-01	743 633	13 000
Swedbank	3,79%	2023-02-28	1 530 000	20 000
			2 808 928	93 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				730 633
Nästa års amortering av långfristig skuld				13 000
Lån som ska konverteras inom ett år				2 065 295
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				2 078 295
Genomsnittsräntan vid årets utgång				3,51%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				372 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				2 343 928
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år				0
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej

Not 15 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	52 930	56 109
Uttag	0	-3 179
	52 930	52 930

Not 16 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	1 859	853
	1 859	853

Not 17 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	1 605	1 605
Arbetsgivaravgifter	546	546
	2 151	2 151

2022-12-31

2021-12-31

Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

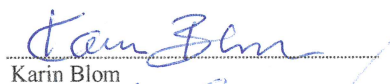
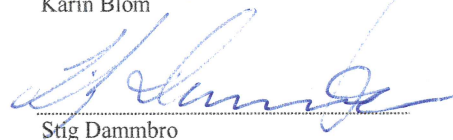
Upplupna löner och arvoden	20 500	21 220
Upplupna sociala avgifter	6 441	6 667
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	29 385	23 932
Upplupna räntekostnader	8 364	4 572
Upplupen revision	10 600	10 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	69 993	54 887
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 064	1 932
	153 347	123 210

Not 19 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Emars

Söderhamn 2023


Annika Ridnert
Borislavka Lipovac
Karin Blom
Maria Svensson
Petra Lindenhall
Stig Dammbro
Tomas Bodlund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 -03-24


Anna Maria Christiansson
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB brf Älgen i Söderhamn, org.nr. 786000-0079

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB brf Älgen i Söderhamn för räkenskapsåret 2022.

Enligt min 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 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

Ull

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB brf Älgen i Söderhamn för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Söderhamn den 27/3 2023

Anna Maria Christiansson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor