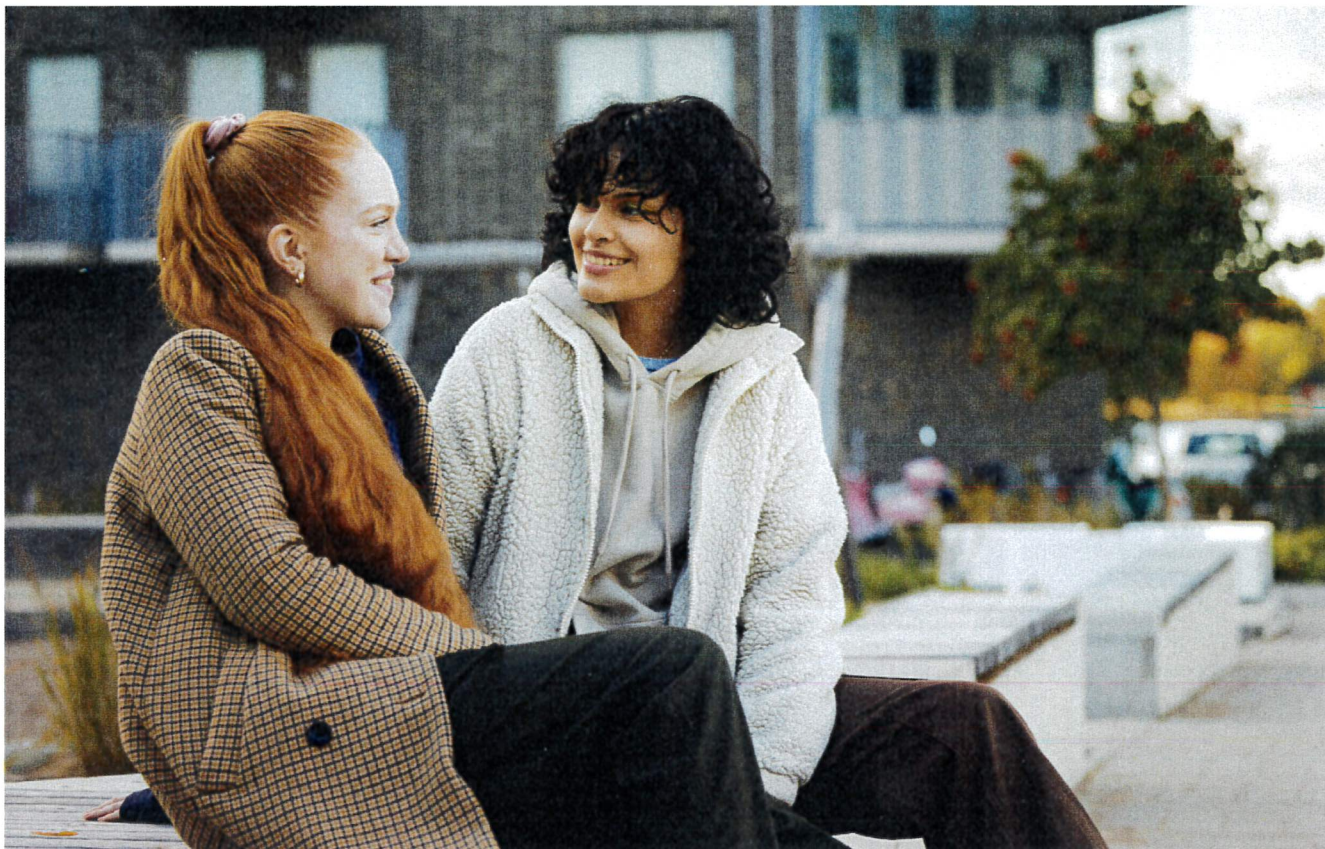




ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Älgen i Tyringe

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Älgen i Tyringe med säte i HÄSSLEHOLM org.nr. 737000-1245 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 1954. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-09-15.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Hässleholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Älgen 6	1954-01-01	1955
Älgen 7	1954-01-01	1955
Totalt 2 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade 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. 2023-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
8	garageplatser	134
22	p-platser	0
45	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2524
Totalt 75 objekt		2658

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 1 rok, 33 st 2 rok, 3 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Anders Karlsson	Ordförande	2022-05-01
Ann-Britt Sjöström	Ledamot	2021-06-01
Kenth Eliasson	Ledamot	2021-06-01
Carina Eliasson	Ledamot	2022-05-01
Peter Hörberg	Ledamot	2021-06-01
Viktor Eklöf	Suppleant	2022-05-01
Johan Andersson	Suppleant	2021-06-01

V6

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ann-Britt Sjöström, Kent Eliasson, Peter Hörberg, Johan Andersson.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Ann-Britt Sjöström, Kent Eliasson, Anders Karlsson.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

Revisorer har varit: Uno Johnsson med Marc Thulander som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: vakant.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-27. På stämman deltog 13 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-01-01 med +1%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2023-01-01 är registrerad.

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 2022-04-06.

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Byte all el i fastigheterna

Nya lägenhetsdörrar, entrédörrar och källardörrar

Nytt passagesystem

Fällt 4 stora träd, ansat ett träd och flyttat några buskar

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2006	Fönsterbyte
2012	Stambyte med badrumsrenovering
2017	Kulvertbyte mellan husen

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Föreningen planerar inte för några större åtgärder de närmaste åren.

V4

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 49 och under året har det tillkommit 7 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 48.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	230	188	158	244	258
Skuldsättning, kr/kvm	2 701	1 973	2 028	2 092	2 255
Räntekänslighet, %	3	3	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	194	205	213	197	190
Driftskostnad, kr/kvm	558	558	558	517	494
Årsavgifter, kr/kvm	802	794	794	794	794
Totala intäkter, kr/kvm	887	836	832	833	832
Nettoomsättning, tkr	2 121	2 103	2 100	2 103	2 095
Resultat efter finansiella poster, tkr	395	222	186	244	290
Soliditet, %	35	42	40	38	35

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 eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

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

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Ett aggregerat mått på föreningens kostnader för energi.

Driftskostnad: Totala kostnader för drift per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). För mer information om vad som ingår i driftskostnad se noten till posten i resultaträkningen.

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

V9

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	58 395	0	0	58 395
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 394 044	0	140 000	1 534 044
S:a bundet eget kapital, kr	1 452 439	0	140 000	1 592 439
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 374 804	221 653	-140 000	2 456 456
Årets resultat, kr	221 653	-221 653	394 858	394 858
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 596 457	0	254 858	2 851 314
S:a eget kapital, kr	4 048 896	0	394 858	4 443 753

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 140 000 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	2 596 456
Årets resultat, kr	394 858
Reservation till underhållsfond, kr	-140 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 851 314

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 851 314

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

V6

RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 121 426	2 103 429
Övriga rörelseintäkter	Not 3	117 818	7 226
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 239 244	2 110 655
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 408 022	-1 408 075
Underhåll enligt plan	Not 5	0	-66 818
Övriga externa kostnader	Not 6	-122 048	-115 838
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-59 815	-44 037
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-186 866	-186 866
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 776 752	-1 821 634
RÖRELSERESULTAT		462 492	289 021
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		3 820	6 654
Räntekostnader och liknande resultatposter		-71 454	-74 022
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-67 634	-67 368
ÅRETS RESULTAT		394 858	221 653

V9

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	7 269 089	7 455 956
Inventarier och installationer	Not 10	0	0
Pågående nyanläggningar	Not 11	2 766 421	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		10 035 510	7 455 956
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa anläggningstillgångar		10 036 010	7 456 456
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		3 808	86 903
Avräkningskonto HSB		23 914	19 742
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	3 983	5 402
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	37 346	6 278
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		69 051	118 325
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	0	1 100 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		0	1 100 000
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 16	2 670 102	1 088 414
<i>Summa kassa och bank</i>		2 670 102	1 088 414
Summa omsättningstillgångar		2 739 153	2 306 739
SUMMA TILLGÅNGAR		12 775 163	9 763 194

VG

BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	58 395	58 395
Fond för yttre underhåll	1 534 044	1 394 044
<i>Summa bundet eget kapital</i>	1 592 439	1 452 439
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 456 456	2 374 804
Årets resultat	394 858	221 653
<i>Summa fritt eget kapital</i>	2 851 315	2 596 456
Summa eget kapital	4 443 754	4 048 895
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 17	
<i>Summa långfristiga skulder</i>	6 605 892	4 818 396
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	212 504	162 504
Medlemmarnas inre fond	Not 18	
Leverantörsskulder	278 994	274 646
Aktuell skatteskuld	995 474	26 385
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	8 489	0
	Not 21	
	0	50
	230 057	432 318
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	1 725 517	895 903
Summa skulder	8 331 409	5 714 299
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	12 775 163	9 763 194

V6

KASSAFLÖDESANALYS

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	462 492	289 021
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	186 866	186 866
	<u>649 359</u>	<u>475 887</u>
Erhållen ränta	4 282	6 834
Erlagd ränta	-68 271	-72 472
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>585 370</u>	<u>410 249</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	52 984	-17 217
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	776 431	-22 853
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>1 414 785</u>	<u>370 179</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-2 766 421	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-2 766 421</u>	<u>0</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	1 837 496	-137 816
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>1 837 496</u>	<u>-137 816</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	485 860	232 363
Likvida medel vid årets början	2 208 156	1 975 792
Likvida medel vid årets slut	<u>2 694 016</u>	<u>2 208 156</u>
	485 860	232 363

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

V6

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 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.

Kassaflödesanalys

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

V6

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	2 024 651	2 004 336
Hysesintäkt garage och bilplatser	44 886	43 086
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	80 725	81 000
Avsatt till inre fond	-38 244	-38 244
Intäkt andrahandsupplåtelse	0	2 779
Intäkt överlåtelser och pantförskrivning	9 408	10 472
	<u>2 121 426</u>	<u>2 103 429</u>
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Bidrag	30 000	0
Övrigt	87 818	7 226
	<u>117 818</u>	<u>7 226</u>
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-168 284	-162 898
El	-45 008	-37 981
Uppvärmning	-339 015	-389 444
Vatten	-105 460	-89 816
Renhållning	-60 055	-57 391
TV, bredband, iptelefoni	-126 435	-126 040
Förvaltningskostnader	-486 325	-474 596
Försäkringar	-23 096	-22 059
Fastighetsskatt	-38 277	-28 360
Övriga driftskostnader	-16 066	-19 492
	<u>-1 408 022</u>	<u>-1 408 075</u>
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll övrigt	0	-66 818
	<u>0</u>	<u>-66 818</u>
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-10 575	-10 250
Övriga förvaltningskostnader	-4 273	-6 388
Kostnader överlåtelse och panter	-10 947	-11 329
Föreningsverksamhet	-589	-1 188
Kontorsutrustning och -material	-63	-120
Konsulter	-67 689	-45 788
Förbrukningsinventarier	-8 696	-8 770
Medlemsavgifter HSB	-14 500	-14 500
Stämma och styrelse	-4 717	-17 506
	<u>-122 048</u>	<u>-115 838</u>
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-40 750	-24 500
Övriga arvoden	0	-4 800
Revisionsarvode	-5 500	-5 500
Sociala avgifter	-13 565	-9 237
	<u>-59 815</u>	<u>-44 037</u>
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-186 866	-186 866
	<u>-186 866</u>	<u>-186 866</u>

V6

2022-12-31

2021-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2075

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

11 595 868

11 595 868

Ingående anskaffningsvärde mark

46 824

46 824

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**11 642 692****11 642 692****Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader

-4 186 736

-3 999 870

Årets avskrivningar byggnader

-186 866

-186 866

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**-4 373 603****-4 186 736****Utgående redovisat värde****7 269 089****7 455 956**

Redovisade värden byggnader

7 222 265

7 409 132

Redovisade värden mark

46 824

46 824

Fastighetsbeteckning: Älgen 6 och 7

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1955-1956	10 004 000	2 495 000	12 499 000	9 180 000
Lokaler		78 000	0	78 000	82 000
		10 082 000	2 495 000	12 577 000	9 262 000

Ställda säkerheter**2022-12-31****2021-12-31**

Fastighetsinteckning

7 736 200

6 500 000

varav i eget förvar

191 000

1 427 200

Summa ställda säkerheter**7 927 200****7 927 200****Not 10 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER**

Ingående anskaffningsvärden

17 288

17 288

Utgående anskaffningsvärden

17 288

17 288

Ingående avskrivningar

-17 288

-17 288

Utgående avskrivningar

-17 288

-17 288

Utgående redovisat värde**0****0**

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 11 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Årets Investering

2 766 421

0

Utgående värde pågående nyanläggningar

2 766 421**0**

Pågående nyanläggningar avser dörrbyte, passagesystem och el, arbetet beräknas klart 2023.
Beräknad kostnad är ca 5 600 000 kr.

Not 12 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB

500

500

500**500**

Vg

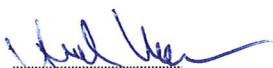
	2022-12-31	2021-12-31		
Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR				
Skattekonto	3 983	3 974		
Övrig skattefordran	0	1 428		
	<u>3 983</u>	<u>5 402</u>		
Not 14 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER				
Förutbetalad försäkring	0	5 535		
Upplupna ränteintäkter	0	462		
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	37 346	281		
	<u>37 346</u>	<u>6 278</u>		
Not 15 KORTFRISTIGA PLACERINGAR				
	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån				
	0	1 100 000		
	0	1 100 000		
Not 16 BANK				
Sparbanken Skåne	2 670 102	1 088 414		
	<u>2 670 102</u>	<u>1 088 414</u>		
Not 17 SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Sparbanken Skåne AB	1,67%	2025-02-10	1 880 604	63 752
Sparbanken Skåne AB	3,56%	2027-11-10	2 000 000	50 000
Stadshypotek AB	1,09%	2024-04-30	2 937 792	98 752
			<u>6 818 396</u>	<u>212 504</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				6 605 892
Nästa års amortering av långfristig skuld				212 504
Lån som ska konverteras inom ett år				0
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				<u>212 504</u>
Genomsnittsräntan vid årets utgång				1,97%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				850 016
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				5 755 876
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år				0
Not 18 MEDLEMMARNAS INRE FOND				
Ingående värde	274 646		272 971	
Avsättning	38 244		38 244	
Uttag	-33 896		-36 569	
	<u>278 994</u>		<u>274 646</u>	
Not 19 AKTUELL SKATTESKULD				
Årets beräknade skatteskuld	8 489		0	
	<u>8 489</u>		<u>0</u>	
Not 20 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER				
Övriga kortfristiga skulder	0		50	
	<u>0</u>		<u>50</u>	

v69

	2022-12-31	2021-12-31
Not 21 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	12 342	98 205
Upplupna räntekostnader	8 699	5 516
Upplupen revision	10 500	10 175
Förutbetalda årsavgifter och hyror	170 431	177 466
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28 085	140 956
	<u>230 057</u>	<u>432 318</u>

V6

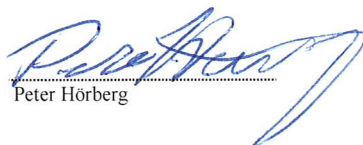
Tyringe 2023- -


 Anders Karlsson

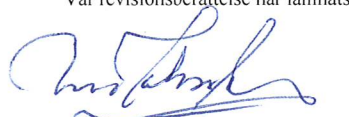

 Ann-Britt Sjöström


 Carina Eliasson


 Kenth Eliasson


 Peter Hörberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-23


 Uno Johnsson
 Revisor vald av föreningsstämman


 Valon Gashi
 BoRevision i Sverige AB
 Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Älgen i Tyringe, org.nr. 737000-1245

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Älgen i Tyringe för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Älgen i Tyringe för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

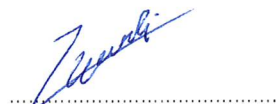
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

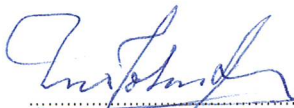
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

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

Tyringe den 23/3 2023



Valon Gashi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Uno Johansson
Av föreningen vald revisor

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.