



# ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Bostadsrättsförening Hjärpetan i Älvenäs



HSB – där möjligheterna bor

## HSB Brf Hjärpetan i Älvenäs



# BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



**SPARANDE**  
**327 kr/kvm**



**SKULDSÄTTNING**  
**5971 kr/kvm**



**RÄNTEKÄNSLIGHET**  
**8%**



**ENERGIKOSTNAD**  
**167 kr/kvm**



**TOMTRÄTT**  
**NEJ**



**ÅRSVIGT**  
**929 kr/kvm**

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens 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/bostadsrattskollen](http://hsb.se/bostadsrattskollen)





# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening HJÄRPETAN I ÄLVENÄS med säte i Älvenäs org.nr. 773200-1503 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 1955. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-03.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Karlstad kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
ÄLVENÄS 2:93		1957

#### **Totalt 1 objekt**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. 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 <sup>2</sup>
48	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2425
1	lägenheter (hyresrätt)	64
6	lokaler (hyresrätt)	450
20	p-platser	0
<b>Totalt 75 objekt</b>		<b>2939</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 15 st 1 rok, 26 st 2 rok, 8 st 3 rok.

**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Thomas Söderlund	Ordförande	2022-05-19	
Oliwia Gawrychowska	Ledamot	2022-05-19	
Urban Thyberg	Ledamot	2022-05-19	
Adnan Vojic	Ledamot	2022-05-19	
Laila Bergström	Ledamot	2020-06-23	2022-05-19
Ann-Catrin Höfvits	Ordförande	2021-06-03	2022-05-19
Anna-Maria Lübeck-Airman	Ledamot	2020-06-23	2022-05-19
Sören Sandman	HSB Ledamot	1998-02-04	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Thomas Söderlund och Urban Thyberg.

Styrelsen har under året hållit 13 st protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare från 2022-05-19 har varit: Thomas Söderlund, Urban Thyberg, Adnan Vojic och Oliwia Gawrychowska. Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

Revisor har varit en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos WeAudit Sweden AB.

Föreningen saknar valberedning.

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-19.

**VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2022-01-01 med 2%, utgående avgifter motsvarar i genomsnitt 929 kr/kvm. Styrelsen har beslutat höja årsavgiften med 5% från 2023-01-01, utgående avgifter motsvarar i genomsnitt 975 kr/kvm. Enligt avtal med Karlstads kommun ska avgiften höjas med minst 2% per år. I årsavgiften ingår inte hushållsel.

Föreningen har en 40-årig underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov, senast uppdaterad 2021-09-20. Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar. Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan 2021-09-20.

Föreningen har haft avtal med Karlstads kommun sedan 1999-09-16. Avtalet har inneburit att kommunen har övertagit föreningens lån och gett subventionerad ränta. Nuvarande avtal gäller för åren 2021-2023. Låneräntan är fastställd till 1% under avtalstiden och föreningen skall amortera 800 Tkr per år. Från 2024 är ränteläget osäkert men en ränteökning är trolig med tanke på omvärldens kostnadsutveckling och det medför även behov av framtida avgiftshöjningar. Styrelsen tar upp frågan med kommunen under året.

**Årets underhåll och investeringar**

Byte förbränningstrumma på pelletsbrännare. Rensning av ventilationssystem och OVK-besiktning med efterföljande åtgärder. Byte av kallvattenledning. Byte av armaturer LED belysning.

**Tidigare års större åtgärder**

1993 Stamreovering

2006 Pelletsanläggning

**Föreningen planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren**

2023 inleds med utredning och åtgärder för att komma till rätta med läckage under Ingenjörsvägen 6.

Enligt underhållsplan föreligger målning av fasader samt visst panelbyte vid behov. Byte av stuprör och hängrännor.

Renovering av tvättstugor.

**MEDLEMSINFORMATION**

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 58 varav röstberättigade 49 (varav HSB Värmland utgör en medlem).

**FLERÅRSÖVERSIKT**

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	327	332	347	324	345
Skuldsättning, kr/kvm	5 971	6 244	6 516	6 686	6 856
Räntekänslighet, %	8	8	9	9	10
Energikostnad, kr/kvm	167	180	139	160	194
Driftskostnad, kr/kvm	491	546	490	433	450
Årsavgifter, kr/kvm	929	911	893	875	858
Totala intäkter, kr/kvm	841	873	796	790	838
Nettoomsättning, tkr	2 471	2 390	2 339	2 322	2 269
Resultat efter finansiella poster, tkr	404	317	267	413	510
Soliditet, %	13	10	9	7	6

Från 2021 avviker nyckeltalet för Driftskostnader från tidigare år, bl a exkl personalkostnader

**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.

**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 stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	208 455	0	0	208 455
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 273 090	0	226 864	1 499 954
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>1 481 545</b>	<b>0</b>	<b>226 864</b>	<b>1 708 409</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	400 445	317 174	-226 864	490 755
Årets resultat, kr	317 174	-317 174	403 732	403 732
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>717 619</b>	<b>0</b>	<b>176 868</b>	<b>894 487</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>2 199 164</b>	<b>0</b>	<b>403 732</b>	<b>2 602 896</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 515 000 kr samt ianspråktagande skett med 288 136 kr

## RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden. Årets reservation enligt underhållsplan exkl stammar.

## Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	717 619
Årets resultat, kr	403 732
Reservation till underhållsfond, kr	-515 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	288 136
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>894 487</b>

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>894 487</b>

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
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 470 543	2 390 249
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	176 000
<b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>		<b>2 470 543</b>	<b>2 566 249</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 318 340	-1 444 735
Övriga externa kostnader	Not 5	-183 711	-223 460
Personalkostnader	Not 6	-116 867	-129 282
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-268 256	-267 186
<b>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</b>		<b>-1 887 175</b>	<b>-2 064 663</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>583 368</b>	<b>501 586</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		867	4 371
Räntekostnader och liknande resultatposter		-180 504	-188 783
<b>SUMMA FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-179 637</b>	<b>-184 412</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>403 732</b>	<b>317 174</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>403 732</b>	<b>317 174</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>403 732</b>	<b>317 174</b>

## BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	19 451 994	19 719 181
Inventarier och installationer	Not 9	63 134	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>19 515 128</u>	<u>19 719 181</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b><u>19 515 628</u></b>	<b><u>19 719 681</u></b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Bränslelager		60 581	25 608
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	2 430
Övriga fordringar	Not 11	7	375
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	87 704	79 845
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>87 711</u>	<u>82 650</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	856 269	1 124 973
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>856 269</u>	<u>1 124 973</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b><u>1 004 561</u></b>	<b><u>1 233 231</u></b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b><u>20 520 189</u></b>	<b><u>20 952 912</u></b>



## BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	208 455	208 455	
Fond för yttre underhåll	1 499 954	1 273 090	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>1 708 409</b>	<b>1 481 545</b>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	490 755	400 445	
Årets resultat	403 732	317 174	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>894 487</b>	<b>717 619</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 602 896</b>	<b>2 199 164</b>	
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	0	17 550 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>17 550 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	17 550 000	800 000
Leverantörsskulder		88 526	145 926
Skatteskulder		5 280	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	21 777	34 655
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	251 710	223 167
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>17 917 293</b>	<b>1 203 748</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>17 917 293</b>	<b>18 753 748</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>20 520 189</b>	<b>20 952 912</b>	

## NOTER

### Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

#### Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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).

#### Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader: 120 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år

#### 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.

Föreningen har ett taxerat underskott som vid årets slut uppgick till 5 352 tkr, en ökning med 55 tkr jämfört med föregående år.

	<b>2022-01-01</b> <b>2022-12-31</b>	<b>2021-01-01</b> <b>2021-12-31</b>
<b>Not 2 NETTOOMSÄTTNING</b>		
Årsavgifter bostäder	2 252 160	2 208 012
Årsavgiftsbortfall bostäder	0	-16 632
Hysesintäkt bostäder	63 408	62 172
Hysesintäkt lokaler	60 000	45 000
Hysesintäkt bilplatser	19 670	19 920
TV/bredband	58 800	58 800
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	12 321	9 765
Övriga fakturerade kostnader	0	2 000
Övriga intäkter	4 184	1 212
	<b>2 470 543</b>	<b>2 390 249</b>
<b>Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>		
Försäljning av bostadsrätt	0	176 000
	<b>0</b>	<b>176 000</b>
<b>Not 4 DRIFTSKOSTNADER</b>		
Reparationer	-57 778	-116 852
Sotning	-1 968	-551
El	-53 696	-75 160
Uppvärmning	-337 099	-334 129
Vatten	-100 782	-118 688
Renhållning	-43 169	-39 594
TV, bredband	-51 621	-50 961
Serviceavtal värmeanläggning	-106 575	-75 927
Fastighetsskötsel och snöröjning	-146 113	-112 195
Försäkringar	-71 236	-67 890
Fastighetsskatt	-50 864	-45 209
Periodiskt underhåll	-288 136	-391 559
Övriga driftskostnader	-9 304	-16 021
	<b>-1 318 340</b>	<b>-1 444 735</b>
<b>Specifikation till periodiskt underhåll</b>		
Underhåll bostäder och lokaler	0	-272 459
Underhåll värme och ventilation	-288 136	-34 881
Underhåll byggnad utvändigt	0	-84 219
	<b>-288 136</b>	<b>-391 559</b>
<b>Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>		
Externt revisionsarvode	-15 775	-13 425
Förvaltningskostnader	-86 792	-90 865
Kostnader överlåtelse och panter	-10 655	-10 525
Föreningsverksamhet	-2 450	-2 324
Kontorskostnad, porto	-1 699	-1 142
Konsulter juridik (fg år även Mäklare, Energideklaration)	-26 151	-66 891
Förbrukningsinventarier	0	-299
Medlemsavgifter HSB	-23 400	-23 400
Stämma och styrelse	-2 873	-2 589
Egen lokal, kontor	-12 000	-12 000
Kundförluster m m	-1 916	0
	<b>-183 711</b>	<b>-223 460</b>
<b>Not 6 PERSONALKOSTNADER</b>		
Föreningen har inga anställda		
Arvode till styrelsen	-46 964	-53 878
Löner ersättningar föreningsarbeten	-7 125	-10 500
Vicevärdsarvode	-36 000	-36 000
Bilersättning	-223	0
Sociala avgifter	-26 555	-28 904
	<b>-116 867</b>	<b>-129 282</b>
<b>Not 7 AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	-267 186	-267 186
Installationer och inventarier	-1 070	0
	<b>-268 256</b>	<b>-267 186</b>

**Not 8 BYGGNADER OCH MARK**

2022-12-31

2021-12-31

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader

26 211 366

26 211 366

Ingående anskaffningsvärde mark

70 300

70 300

**Utgående ackumulerade anskaffningsvärden****26 281 666****26 281 666****Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader

-6 562 485

-6 295 299

Årets avskrivningar byggnader

-267 186

-267 186

**Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan****-6 829 672****-6 562 485****Utgående redovisat värde****19 451 994****19 719 181**

Redovisade värden byggnader

19 381 694

19 648 881

Redovisade värden mark

70 300

70 300

**Fastighetsbeteckning:** Älvenäs 2:93

<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Värdeår</b>	<b>Byggnad</b>	<b>Mark</b>	<b>Totalt</b>	<b>Föreg år</b>
Bostäder hyreshus	1993	13 200 000	2 488 000	15 688 000	13 933 000
Lokaler		165 000	215 000	380 000	341 000
		<b>13 365 000</b>	<b>2 703 000</b>	<b>16 068 000</b>	<b>14 274 000</b>

**Ställda säkerheter**

2022-12-31

2021-12-31

Fastighetsinteckning

1 864 000

1 864 000

**Summa ställda säkerheter****1 864 000****1 864 000****Not 9 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER**

Ingående anskaffningsvärden

73 634

73 634

Årets investeringar

64 204

0

Utgående anskaffningsvärden

137 838

73 634

Ingående avskrivningar

-73 634

-73 634

Årets avskrivningar

-1 070

0

Utgående avskrivningar

-74 704

-73 634

**Utgående redovisat värde****63 134****0****Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

Medlemsandel HSB

500

500

**500****500****Not 11 ÖVRIGA FORDRINGAR**

Skattekonto

7

5

Övrig skattefordran

0

370

**7****375****Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Förutbetalad försäkring

77 535

71 236

Förutbetalad TV och bredband

8 603

8 609

Upplupen intäkt avläsning vatten

1 083

0

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

483

0

**87 704****79 845**

**Not 13 KASSA OCH BANK**

Kassa		283	1 000
Swedbank		855 986	1 123 973
		<b>856 269</b>	<b>1 124 973</b>

**Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Karlstads Kommun	1,00%	2023-12-30	17 550 000	800 000
			<b>17 550 000</b>	<b>800 000</b>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				<b>0</b>
Nästa års amortering av långfristig skuld				0
Lån som ska konverteras inom ett år				17 550 000
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				<b>17 550 000</b>
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				3 200 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				13 550 000

**Not 15 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER**

Källskatt (på arvoden/löner)		7 333	20 211
Medlemmars inre fond		14 444	14 444
		<b>21 777</b>	<b>34 655</b>

**Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

Upplupna sociala avgifter		6 933	18 335
Upplupen el, renhållning, snöröjning		23 882	30 223
Upplupen revision		11 400	10 000
Upplupen fastighetskötsel		9 058	
Upplupet underhåll		2 873	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror		196 768	162 953
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		796	1 656
		<b>251 710</b>	<b>223 167</b>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Thomas Söderlund

Oliwia Gawrychowska

Adnan Vojic

Urban Thyberg

Sören Sandman

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Urban Johansson  
Auktoriserad revisor  
Utsedd av HSB Riksförbund

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Hjärpetan i Älvenäs, org.nr 773200-1503

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Hjärpetan i Älvenäs för år 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### 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*. 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.

### Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Före den formella årsredovisningen presenteras annan information i form av Bostadsrättskollen.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

### 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 de 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. De 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.

### 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Hjärpetan i Älvenäs för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 fortlopande 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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 prövar 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.

Karlstad per datum som framgår av digital påskrift nedan

.....

Urban Johansson

Auktoriserad revisor

Utsedd av HSB Riksförbund

## ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Hjärpetan i Älvenäs signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**THOMAS SÖDERLUND**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2023-04-04 kl. 17:41:48



**URBAN THYBERG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-04 kl. 17:54:57



**ADNAN VOJIC**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-05 kl. 18:57:33



**SÖREN SANDMAN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-12 kl. 13:28:33



**OLIWIA GAWRYCHOWSKA**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-06 kl. 18:06:12



**URBAN JOHANSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-04-13 kl. 20:33:14



## REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Hjärpetan i Älvenäs signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**URBAN JOHANSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-04-13 kl. 20:33:49

