



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Vega i Hjo

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Vega med säte i Hjo org.nr. 767200-0390 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1961. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-07-16.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Hjo kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Vega 10	1961-10-15	1962

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skaraborg. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
19	garageplatser	0
23	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2009
Totalt 42 objekt		2009

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 3 rok, 11 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Ulla Schütz	Ordförande
Görel Nylén	Ledamot
Eva-Cari Österman	Ledamot
Birgitta Jenvén	Ledamot
Margareta Hallqvist	Ledamot
Bo Ahlgren	Ledamot

Vid kommande ordinarie föreningsstämma går mandattiden ut för Ulla Schütz, Görel Nylén och Birgitta Jenvén.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.



Firman tecknas två i förening av Ulla Schütz, Margareta Hallqvist, Bo Ahlgren och Robert Johansson HSB NG).

Revisorer har varit: Markus Krafthammar med Marianne Friberg som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Inga-Britt Liljedahl (sammankallande) och Monica Gustafsson, valda vid föreningsstämman.

Vicevärdar har Ulla Schütz och Bo Ahlgren varit.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-26.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +3,5% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-06-13.

Under året har föreningen genomfört följande:

- * Lagt kortenplåt runt rabatterna på innergården.
Lagt ny gräsmatta gräsmatta och satt upp ny spalje på gaveln Vekag. 27
Nu är arbetet med utemiljön avslutad av Aj Gräv för denna gång.
- * Tog 1:a beslutet på stämman att anta nya normalstadgar 2023

För övrigt har det varit lugnt annars brukar det alltid vara något som behöver åtgärdas.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

1999-2000 renovering av badrum varm/kallvatten

2015 byte av fönster

2017 byte av tvillingpumpen, termostatventiler och backventil och termostater till elementen.

**2021-2022 byte av Garageportar på kvarngatan och byte av
entrédörrarn samt låssystem.**

De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder.

- * Takdetaljer bytes samtidigt som taket ska åtgärdas om ca: 2 år.
om vi står ut att se takdetaljerna, det kan bli tidigare.
- * OVK besiktning ska utföras under år 2024.

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

Styrelsen planerar utifrån u-planen.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 överlåtelse skett.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 30, varav 29 innhar bostadsrätt. och under året har det tillkommit 1 och avgått 0 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 31, varav 30 innhar bostadsrätt. Övrig medlem är HSB Norra Götaland.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	198	172	217	278	0
Skuldsättning, kr/kvm	1 456	1 493	1 530	1 567	1 604
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 456	1 493	1 530	1 567	1 604
Räntekänslighet, %	2	2	2	2	0
Energikostnad, kr/kvm	175	163	170	151	0
Årsavgifter, kr/kvm	679	666	656	647	631
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	97	97	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	700	685	677	662	0
Nettoomsättning, tkr	1 405	1 375	1 360	1 329	1 303
Resultat efter finansiella poster, tkr	261	171	262	-87	341
Soliditet, %	46	43	39	37	33

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	131 095	0	0	131 095
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 056 640	0	122 000	1 178 640
S:a bundet eget kapital, kr	1 187 735	0	122 000	1 309 735
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 083 571	171 219	-122 000	1 132 790
Årets resultat, kr	171 219	-171 219	261 347	261 347
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 254 790	0	139 347	1 394 137
S:a eget kapital, kr	2 442 525	0	261 347	2 703 872

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 122 000 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	1 254 790
Årets resultat, kr	261 347
Reservation till underhållsfond, kr	-122 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 394 137

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	1 394 137
------------------------------------	------------------

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 405 352	1 375 345
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 405 352	1 375 345
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-718 558	-784 918
Underhåll enligt plan	Not 4	0	-46 763
Övriga externa kostnader	Not 5	-133 018	-108 031
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-108 376	-87 360
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-135 481	-127 878
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 095 433	-1 154 950
RÖRELSERESULTAT		309 919	220 395
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		18 962	2 943
Räntekostnader och liknande resultatposter		-67 534	-52 119
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-48 572	-49 176
ÅRETS RESULTAT		261 347	171 219

TILLÄGGSUPPLYSNING

Årets resultat	261 347	171 219
Reservering till fond för yttre underhåll	-122 000	-100 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	0	46 763
Överföring till balanserat resultat	139 347	117 982

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	4 441 866	4 425 283
Summa materiella anläggningstillgångar		4 441 866	4 425 283
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		4 442 366	4 425 783
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB		742 427	607 599
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	6 534	7 062
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	37 675	31 280
Summa kortfristiga fordringar		786 636	645 941
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	650 000	650 000
Summa kortfristiga placeringar		650 000	650 000
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 13	9 218	0
Summa kassa och bank		9 218	0
Summa omsättningstillgångar		1 445 854	1 295 941
SUMMA TILLGÅNGAR		5 888 220	5 721 724

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	131 095	131 095
Fond för yttre underhåll	1 178 640	1 056 640
Summa bundet eget kapital	1 309 735	1 187 735
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 132 790	1 083 571
Årets resultat	261 347	171 219
Summa fritt eget kapital	1 394 137	1 254 790
Summa eget kapital	2 703 872	2 442 525
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14	1 215 000
Summa långfristiga skulder	1 215 000	2 115 272
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	1 711 104	885 128
Leverantörsskulder	105 388	45 595
Aktuell skatteskuld	Not 15	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	25 948
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	126 908
Summa kortfristiga skulder	1 969 348	1 163 927
Summa skulder	3 184 348	3 279 199
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	5 888 220	5 721 724

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	309 919	220 395
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	135 481	127 878
	<u>445 400</u>	<u>348 273</u>
Erhållen ränta	18 962	2 943
Erlagd ränta	-67 534	-52 119
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>396 828</u>	<u>299 097</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 867	-5 592
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-20 555	-195 411
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>370 406</u>	<u>98 095</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-152 064	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-152 064</u>	<u>0</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-74 296	-74 296
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-74 296</u>	<u>-74 296</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	144 046	23 799
Likvida medel vid årets början	1 257 599	1 233 800
Likvida medel vid årets slut	<u>1 401 645</u>	<u>1 257 599</u>
	144 046	23 799

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) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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:	20 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	0 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.

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 364 880	1 338 180
Hysesintäkt garage och bilplatser	35 525	34 475
Övriga primära intäkter och ersättningar	4 947	2 690
	1 405 352	1 375 345
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-8 192	-24 157
El	-18 839	-15 834
Uppvärmning	-269 241	-250 633
Vatten	-64 193	-60 296
Renhållning	-25 506	-25 046
TV, bredband, iptelefoni	-26 568	-25 848
Serviceavtal	-1 728	-1 646
Förvaltningskostnader	-165 010	-215 316
Försäkringar	-29 154	-25 440
Fastighetsskatt	-76 132	-76 133
Övriga driftskostnader	-33 995	-64 569
	-718 558	-784 918
Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll övrigt	0	-46 763
	0	-46 763
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-12 500	-11 000
Övriga förvaltningskostnader	-72 757	-69 305
Föreningsverksamhet	-5 205	-2 210
Kontorsutrustning och -material	-1 390	-132
Förbrukningsinventarier	-20 880	-9 869
Medlemsavgifter HSB	-14 601	-14 025
Stämma och styrelse	-5 685	-1 490
	-133 018	-108 031
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Arvode till styrelsen	-50 068	-41 744
Vicevärdsarvode	-36 000	-27 000
Övriga arvoden	-1 800	-1 900
Övriga personalkostnader	-175	-130
Revisionsarvode	-4 500	-4 500
Sociala avgifter	-15 833	-12 086
	-108 376	-87 360
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-117 378	-117 378
Markanläggningar	-18 103	-10 500
	-135 481	-127 878

2023-12-31

2022-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år

2064

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

7 033 756

7 033 756

Ingående anskaffningsvärde mark

48 258

48 258

Ingående anskaffningsvärde markanläggningar

210 000

210 000

Årets investering markanläggning

152 064

0

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

7 444 078

7 292 014

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader

-2 845 731

-2 728 353

Årets avskrivningar byggnader

-117 378

-117 378

Ingående avskrivningar markanläggningar

-21 000

-10 500

Årets avskrivningar markanläggningar

-18 103

-10 500

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

-3 002 212

-2 866 731

Utgående redovisat värde

4 441 866

4 425 283

Redovisade värden byggnader

4 070 647

4 188 025

Redovisade värden mark

48 258

48 258

Redovisade värden markanläggningar

322 961

189 000

Fastighetsbeteckning: Vega 10

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1962	6 726 000	3 425 000	10 151 000	10 151 000
Bostäder hyreshus		0	0	0	0
Lokaler		0	0	0	0
		6 726 000	3 425 000	10 151 000	10 151 000

Ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

Fastighetsinteckning

3 575 000

3 575 000

varav i eget förvar

0

0

Summa ställda säkerheter

3 575 000

3 575 000

Not 9 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Övriga värdepappersinnehav

500

500

500

500

Not 10 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto

5 912

7 062

Övrig skattefordran

622

0

6 534

7 062

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

37 675

31 280

37 675

31 280

2023-12-31

2022-12-31

Not 12 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	3,55%	2024-01-01	650 000	650 000
			650 000	650 000

Not 13 BANK

Swedbank			9 218	0
			9 218	0

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	5,49%	2024-05-10	810 832	23 200
Swedbank Hypotek AB	1,36%	2024-11-25	870 272	21 096
Swedbank Hypotek AB	1,58%	2025-01-24	1 245 000	30 000
			2 926 104	74 296

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **1 215 000**

Nästa års amortering av långfristig skuld 30 000

Lån som ska konverteras inom ett år 1 681 104

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **1 711 104**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 2,60%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 297 184

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 2 554 624

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 15 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld		0	6 349
		0	6 349

Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	17 267	900
Arbetsgivaravgifter	8 681	624
Övriga kortfristiga skulder	0	54 380
	25 948	55 904

2023-12-31

2022-12-31

Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna räntekostnader	2 888	2 958
Förutbetalda årsavgifter och hyror	110 207	112 239
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 813	55 754
	126 908	170 951

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Birgitta Jenvén.....
Bo Ahlgren.....
Ulla Schütz.....
Eva-Cari Österman.....
Margareta Hallqvist.....
Görel Nylén

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Markus Krafthammar
Revisor vald av föreningsstämman

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Vega i Hjo, org.nr. 767200-0390

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Vega i Hjo för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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 uppger, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Vega i Hjo för räkenskapsåret 2023 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 provar 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.

Hjo

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Markus Krafthammar
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Vega i Hjo signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ULLA SCHÜTZ

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-13 kl. 17:58:42



GÖREL NYLÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-13 kl. 17:57:28



BO AHLGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-13 kl. 17:59:51



BIRGITTA JENVÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-13 kl. 18:06:59



EVA-CARI ÖSTERMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-13 kl. 17:51:55



MARGARETA HALLQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-13 kl. 18:02:29



MARKUS KRAFTHAMMAR

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-13 kl. 19:38:31



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-14 kl. 17:17:15



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Vega i Hjo signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MARKUS KRAFTHAMMAR

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-13 kl. 19:39:38



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-14 kl. 17:17:29



HSB – där möjligheterna bor

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 stadgama 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

Stadgama 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 star något i årsredovisningen.