

Årsredovisning

för

HSB:s Bostadsrättsförening Nyåkern i Rättvik

784400-3306

Räkenskapsåret

2023



Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Nyåkern i Rättvik får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen är en äkta förening som äger fastigheten Löparen 2 i Rättviks kommun. Föreningen äger marken.

<u>Storlek</u>	<u>Antal</u>	<u>Kvm/lgh</u>	<u>S:a kvm</u>
1 rok	12	41,0	492
1 rok	6	47,5	285
2 rok	12	62,5	750
2 rok	6	66,5	399
3 rok	6	76,0	456
3 rok	12	76,5	918
3 rok	6	81,5	489
	60	451,5	3 789

Garageplatser 33 stycken.

P-platser 23 stycken.

Carportar 4 st.

Fastigheten är fullvärdes försäkrad hos Dalarnas Försäkringsbolag. Värdeår 1978.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 7 juni 2023.

Styrelsen har under året haft 8 (11) protokollförda möten.

Styrelse

Sören Bengtsberg	ordförande	Mona Jonsson	suppleant
Yngve Tarander	ledamot	Hans Johansson	suppleant
Lena Hansson	ledamot	Ruth Günther	suppleant
Lennart Wiklund	ledamot		
Lars Lundqvist	ledamot		

Firmatecknare

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av Sören Bengtsberg, Yngve Tarander och Lennart Wiklund två i förening. Annika Rückert är extern firmatecknare.

Revisor

Torgny Mickelsson

Revisorsuppleant

Linda Helmersson

Valberedning

Valberedningen har bestått av Ruth Günther (sammankallande) och Hans Johansson.

Information från styrelsen

Under räkenskapsåret har löpande underhåll gjorts.

Lägenhetsöverlåtelser

Under året har 3 (5) lägenheter överlåtit.

Anställda

Föreningen har en fastighetsskötare anställd.

Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av OP Administration AB, med Annika Rückert som ansvarig.

Föreningen har sitt säte i Rättvik.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022
Nettoomsättning	2 703	2 620
Resultat efter finansiella poster	175	374
Soliditet (%)	55	54
Balansomslutning	10 825	10 712
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	681	668
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 044	1 070
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 044	1 070
Sparande per kvm (kr/kvm)	106	125
Räntekänslighet (%)	2	2
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	309	279
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94	95

SB

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	568 800	1 246 959	3 635 590	374 346	5 825 695
Disposition av föregående års resultat:		77 000	297 346	-374 346	0
Årets resultat				175 431	175 431
Belopp vid årets utgång	568 800	1 323 959	3 932 936	175 431	6 001 126

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 932 936
årets vinst	175 431
	4 108 367
disponeras så att	
Till yttre fonden avsättes	77 000
i ny räkning överföres	4 031 367
	4 108 367

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.	1		
Nettoomsättning		2 702 952	2 620 182
Övriga rörelseintäkter		39 434	33 072
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 742 386	2 653 254
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 908 272	-1 624 995
Personalkostnader	2	-452 081	-438 321
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-99 560	-99 560
Summa rörelsekostnader		-2 459 913	-2 162 876
Rörelseresultat		282 473	490 378
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 268	9
Räntekostnader och liknande resultatposter		-126 310	-116 041
Summa finansiella poster		-107 042	-116 032
Resultat efter finansiella poster		175 431	374 346
Resultat före skatt		175 431	374 346
Årets resultat	3	175 431	374 346

SB

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	5 961 278	6 060 838
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5, 6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 961 278	6 060 838
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	7	500 500	500 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500 500	500 500
Summa anläggningstillgångar		6 461 778	6 561 338
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		0	3 024
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		89 212	78 136
Summa kortfristiga fordringar		89 212	81 160
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 273 899	4 072 326
Summa kassa och bank		4 273 899	4 072 326
Summa omsättningstillgångar		4 363 111	4 153 486
SUMMA TILLGÅNGAR		10 824 889	10 714 824



SD

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		568 800	568 800
Fond för yttre underhåll		1 323 959	1 246 959
Summa bundet eget kapital		1 892 759	1 815 759
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 932 936	3 635 590
Årets resultat		175 431	374 346
Summa fritt eget kapital		4 108 367	4 009 936
Summa eget kapital		6 001 126	5 825 695
Långfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 955 467	4 055 027
Summa långfristiga skulder		3 955 467	4 055 027
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		140 036	103 976
Övriga kortfristiga skulder		38 175	37 605
Inre fond	9	454 837	471 045
Skatteskulder		3 648	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		231 600	221 476
Summa kortfristiga skulder		868 296	834 102
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 824 889	10 714 824



Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		175 431	374 346
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		99 560	99 560
Betald skatt		6 546	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		281 537	473 906
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-11 076	61
Förändring av leverantörsskulder		36 060	101 532
Förändring av kortfristiga skulder		10 820	-96 069
Kassaflöde från den löpande verksamheten		317 341	479 430
Finansieringsverksamheten			
Förändring fond för inre underhåll		-16 208	22 753
Upptagna lån		-99 560	-99 560
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-115 768	-76 807
Årets kassaflöde		201 573	402 623
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		4 072 326	3 669 703
Likvida medel vid årets slut		4 273 899	4 072 326


SA

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Fastigheten skrivs av med årets amorteringar. Avsättningen till yttre fond görs enligt den ekonomiska planen med 0,3 % av byggnadens anskaffningsvärde. Avsättningen görs enligt disposition efter att stämman beslutat detta.

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Resultaträkning

	2023	2022
Avgifter bostäder	2 580 704	2 530 767
Garage & P-plats	177 250	150 420
Outhyrt Garage & P-plats	0	-6 000
Avsättning till inre fond	-55 004	-55 004
Övriga ersättningar, bidrag och intäkter	0	1 144
Övriga intäkter	39 436	31 927
Fastighetsel	-284 140	-265 369
Värme	-626 018	-563 387
Vatten och avlopp	-258 881	-229 809
Städning och renhållning	-104 314	-93 814
Snöröjning/sandning	-17 059	0
Underhåll byggnad	-125 661	0
Underhåll ventilation	-18 750	-3 009
Underhåll vvs	-16 362	0
Underhåll yttre	-2 114	-64 362
Fastighetsskatt	-50 925	-47 163
Fastighetsförsäkringspremier	-43 830	-29 748
Fastighetsförvaltning	-86 576	-82 451
Fiber, internet	-56 021	-61 484
Övriga fastighetskostnader	-13 271	-7 940
Förbrukningsinventarier	-24 038	-14 506
Förbrukningsmaterial	-19 630	-23 026
Arbetskläder och skyddsmaterial	-1 173	-2 789
Drivmedel för personbilar	-17 311	-9 285
Brf Kostnader	-1 000	-500
Kontorsmateriel	-727	0


SB

Postbefordran	-1 650	-1 300
Styrelsearvoden	-79 476	-81 076
Ersättningar till revisor	-6 500	-6 500
Övriga förvaltningskostnader	-8 436	-7 055
Bankkostnader	-2 863	-3 334
Övriga externa tjänster	-11 733	-1 800
Föreningsavgifter	-29 813	-25 288
Löner till kollektivanställda	-320 728	-308 023
Skattefria bilersättningar	-250	-175
Lagstadgade sociala avgifter	-111 203	-110 273
FORA	-18 797	-13 744
Särskild löneskatt	-891	-3 197
Premier för arbetsmarknadsförsäkringar	-212	-2 909
Avskrivningar på byggander	-99 560	-99 560
Ränteintäkter	19 268	9
Räntekostnader för långfristiga skulder	-126 310	-116 041
	175 431	374 346

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 840 708	9 840 708
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 840 708	9 840 708
Ingående avskrivningar	-3 779 870	-3 680 310
Årets avskrivningar	-99 560	-99 560
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 879 430	-3 779 870
Utgående redovisat värde	5 961 278	6 060 838
Taxeringsvärden byggnader	12 600 000	12 600 000
Taxeringsvärden mark	3 121 000	3 121 000
	15 721 000	15 721 000
Bokfört värde byggnader	5 870 358	5 969 918
Bokfört värde mark	90 920	90 920
	5 961 278	6 060 838


SB

Not 5 Stadsnät

Avskrivningstid 10 år

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	407 250	407 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	407 250	407 250
Ingående avskrivningar	-407 250	-407 250
Utgående ackumulerade avskrivningar	-407 250	-407 250
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Ventilationssystem

Avskrivningstid 10 år.

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 087 500	1 087 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 087 500	1 087 500
Ingående avskrivningar	-1 087 500	-1 087 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 087 500	-1 087 500
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Obligationer

Namn	Bokfört värde
Handelsbanken Fondbolag	500 000
	500 000

Not 8 Lån kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Stadshypotek 760177/ 313974	932 580	974 980
Stadshypotek 590274/379794	1 503 166	1 541 962
Stadshypotek 338938	1 519 721	1 538 085
	3 955 467	4 055 027



SA

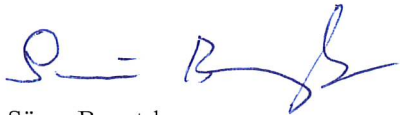
Not 9 Inre fond

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående balans inre fond	471 045	448 292
Årets uttag	-71 212	-32 251
Årets avstättning	55 004	55 004
	454 837	471 045

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har hänt efter räkenskapsårets slut.

Rättvik 2024-05-07



Sören Bengtsberg
Ordförande



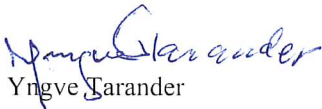
Lena Hansson



Lennart Wiklund

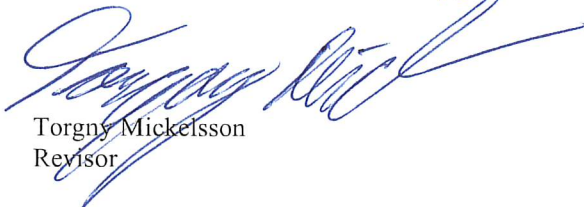


Lars Lundqvist



Yngve Tarander

Min revisionsberättelse har lämnats 17/5 2024



Torgny Mickelsson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB:s Bostadsrättsförening Nyåkern i Rättvik

Org.nr 784400-3306

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB:s Bostadsrättsförening Nyåkern i Rättvik för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB:s Bostadsrättsförening Nyåkern i Rättviks 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till HSB:s Bostadsrättsförening Nyåkern i Rättvik enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 lämpligt, 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. 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.

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:s Bostadsrättsförening Nyåkern i Rättvik för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till HSB:s Bostadsrättsförening Nyåkern i Rättvik enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorans ansvar

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

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

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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Bollstabruk

17/5 2024

Torgny Mickelsson
Revisor