



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Bostadsrättsförening Håkan i Älmhult

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Håkan i Älmhult med säte i Älmhult org.nr. 716403-7843 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag 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 1986. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-08-07.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Älmhult kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Håkan 4		1988

Totalt 1 objekt

Föreningen äger fastigheten ovan. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkring Kronoberg. 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
45	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3058
26	p-platser	0
Totalt 71 objekt		3058

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 1 rok, 27 st 2 rok, 10 st 3 rok, 4 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Tonny Karlsson	Ordförande	2023-01-01	
Benno Öberg	Ledamot	2023-01-01	
Monica Christensson	Ledamot	2023-01-01	
Claes Christensson	Ledamot	2023-01-01	
Monika Widing	Ledamot	2023-01-01	
Daniel Petersson	Ledamot	2023-01-01	2023-06-28
Matteo Blomqvist Rydén	Ledamot	2023-01-01	
Sebastian Lindgren	Ledamot	2023-06-28	
Albin Eriksson	Ledamot	2023-01-01	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är ledamötarna Tonny Karlsson, Benno Öberg, Monika Widing, Albin Eriksson.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av Benno Öberg, Tonny Karlsson, Claes Christensson och Monika Widing, två i förening.

Revisorer har varit: Anne-Kristin Palmgren vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit styrelsen, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08. På stämman deltog 20 (varav tre fullmakter) röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +4,5%.

En förändring av årsavgiften med +6,1% 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 2023-06-20 av Benno Öberg och Claes Christensson.

Ökade räntekostnader gör att årets negativa resultat uppstått. Hänsyn till detta har tagits inför kommande år, avgiften justeras upp med 6,1 % % fr o m 2024-01-01.

Föreningen har antagit sortering av matavfall. Start den 2024-02-01.

På årsstämman 2023 togs första beslut om stadgeändring.
På stämman 2024 skall andra beslut tas om stadgarändring.

Föreningen har producerat 22 128 kWh solel, varav egen användning 12 587kWh (inklusive försäljning till medlemmar) och försäljning till elbolag 9 541 kWh.

Föreningen har gjort klart målning av carportar. Byte av 10 % träpanel, målning av panel och 6 st dörrar.

Föreningen har investerat i 74 st solpaneler på Hantverksgatan 20A och 22A-22B. Klart i Okt - Nov.

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.

Brandservice AB har gjort brandservice i oktober månad av förenings brandredskap och brandvarnare.

Nytt avtal om snöröjning har tecknats med Carl-Magnus Entreprenad för vintern 2023-2024.

Ekonomi.

Underhöstens budgetarbete konstateras att fjärrvärmens ska bli avsevärt mycket dyrare från årsskiftet.

Vi kan även se att räntekostnaderna kommer att öka. Dessa två faktorer i sig, förklarar behovet av en höjning av avgifterna från årsskiftet 2024.

Från styrelsen.

Källsortera korrekt. Genom att göra rätt för sig, kan vi undvika onödiga extra kostnader. Tillsammans får vi hjälpas åt att hålla kostnader nere som vi kan påverka! Kom med förslag, som ni lämna i brev lådan.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2004	Gemensam el med individuell mätning
2016	Renovering hissar
2018	Energideklaration
2019	Installation av solceller Kvarnvägen 7 A-B
2019	Byte av takpannor Kvarnvägen 7 A-B
2020	OVK (Ventilationskontroll) F-system
2022	Målning av träpanel, plåt i hängrännor, takdetaljer och vindskivor
2022	Passersystem för papperslös information till medlemmar och bokning av tvätttider till tvättstugan
2023	Installation av solceller Hantverksgatan 20A och 22A-22B

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

Årtal	Ändamål
2028	Asfalt gångbar, omläggning, maskinläggning 500-1000 m2?
2028	Fasadtvätt, tegelfasad
2026	Frånluftsfläkt, byte.
2026	OVK (Ventilationskontroll) F-system.
2026	Rensning ventkanaler, F-system, lägenheter/lokaler.
2027	Balkongräcken aluminium, målning

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 59 och under året har det tillkommit 7 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 59.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	171	238	288	266	309
Skuldsättning, kr/kvm	3 670	3 771	3 874	3 977	4 080
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 670	3 771	3 874	39 770	4 080
Räntekänslighet, %	4	5	5	5	6
Energikostnad, kr/kvm	260	226	209	203	212
Årsavgifter, kr/kvm	818	753	753	753	753
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	872	820	815	823	824
Nettoomsättning, tkr	2 596	2 507	2 491	2 517	2 520
Resultat efter finansiella poster, tkr	-244	-1 201	442	205	528
Soliditet, %	34	34	38	36	35

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.

Fr o m 2023 ingår intäkter för försäljning av el i den redovisade årsavgiften.

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

Nyckeltalet har inte beräknats för 2019-2022 .

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	1 989 000	0	0	1 989 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 307 066	0	39 000	1 346 066
S:a bundet eget kapital, kr	3 296 066	0	39 000	3 335 066
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 168 988	-1 201 054	-39 000	2 928 934
Årets resultat, kr	-1 201 054	1 201 054	-244 126	-244 126
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 967 934	0	-283 126	2 684 808
S:a eget kapital, kr	6 264 000	0	-244 126	6 019 874

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 341 000 kr samt ianspråktagande skett med 302 000 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	2 967 934
Årets resultat, kr	-244 126
Reservation till underhållsfond, kr	-341 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	302 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 684 808

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 684 808

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	2 596 416	2 506 916
Övriga rörelseintäkter	Not 3	69 428	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 665 844	2 506 916
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 411 442	-1 235 817
Underhåll enligt plan	Not 5	-302 000	-1 485 023
Övriga externa kostnader	Not 6	-216 950	-198 838
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-214 231	-173 019
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-465 910	-442 310
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2 610 533	-3 535 007
RÖRELSERESULTAT		55 311	-1 028 091
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		14 844	7 140
Räntekostnader och liknande resultatposter		-314 281	-180 103
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-299 437	-172 963
ÅRETS RESULTAT		-244 126	-1 201 054

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	16 288 707	16 282 617
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>16 288 707</u>	<u>16 282 617</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>16 289 207</u>	<u>16 283 117</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	2 022
Avräkningskonto HSB		835 521	983 058
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	144 650	9 340
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	93 287	84 553
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 073 458</u>	<u>1 078 973</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	500 000	1 000 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>500 000</u>	<u>1 000 000</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 573 458</u>	<u>2 078 973</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>17 862 665</u>	<u>18 362 090</u>

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 989 000	1 989 000
Fond för yttre underhåll		1 346 066	1 307 066
Summa bundet eget kapital		3 335 066	3 296 066
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 928 934	4 168 988
Årets resultat		-244 126	-1 201 054
Summa fritt eget kapital		2 684 808	2 967 934
Summa eget kapital		6 019 874	6 264 000
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	10 903 954	8 752 662
Summa långfristiga skulder		10 903 954	8 752 662
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		314 400	2 780 092
Medlemmarnas inre fond	Not 15	34 901	34 901
Leverantörsskulder		106 864	106 463
Aktuell skatteskuld	Not 16	6 329	6 151
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	6 292	12 055
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	470 051	405 766
Summa kortfristiga skulder		938 837	3 345 428
Summa skulder		11 842 791	12 098 090
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 862 665	18 362 090

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	55 311	-1 028 091
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	465 910	442 310
Övriga poster	0	0
	<u>521 221</u>	<u>-585 781</u>
Erhållen ränta	13 969	6 848
Erlagd ränta	-315 178	-165 957
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>220 012</u>	<u>-744 890</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-141 147	-4 974
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	59 999	17 503
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	138 864	-732 361
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-472 000	-291 183
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	-472 000	-291 183
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-314 400	-314 400
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-314 400	-314 400
ÅRETS KASSAFLÖDE	-647 536	-1 337 944
Likvida medel vid årets början	1 983 058	3 321 002
Likvida medel vid årets slut	<u>1 335 521</u>	<u>1 983 058</u>
	-647 536	-1 337 944

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 BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt 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: 10 - 20 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 6 217 tkr

Förändring jämfört med föregående år -8 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*	2 501 569	2 301 780
Hysesintäkt garage och bilplatser	60 873	63 828
Hysesintäkt övrigt	11 300	7 400
Hysesrabatter	-4 728	0
Konsumtionsavgift el	0	105 162
Försäljning egenproducerad el	6 427	12 121
Intäkt andrahandsupplåtelse	1 752	0
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	10 240	11 837
Övriga primära intäkter och ersättningar	8 983	4 788
	2 596 416	2 506 916

*Värme och vatten ingår. 2023 ingår intäkter för el med 96 169 kr.

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Elstöd	69 428	0
	69 428	0

Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-65 181	-15 219
El	-173 926	-123 832
Uppvärmning	-447 987	-398 126
Vatten	-172 710	-168 680
Renhållning	-78 344	-80 304
TV, bredband, iptelefoni	-123 159	-115 879
Serviceavtal	-4 408	-4 086
Hissar serviceavtal & besiktning	-47 716	-55 753
Fastighetsskötsel	-147 328	-148 150
Försäkringar	-31 146	-29 235
Fastighetsskatt	-71 505	-68 355
Övriga driftskostnader	-48 032	-28 198
	-1 411 442	-1 235 817

Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll tvättstuga	0	-55 533
Underhåll huskropp utvändigt	-302 000	-1 252 490
Underhåll tak	0	-177 000
	-302 000	-1 485 023

Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-12 825	-11 175
Förvaltningskostnader	-135 598	-122 779
Kostnader överlåtelse och pant	-12 759	-11 830
Föreningsverksamhet	-9 239	-13 240
Kontorsutrustning och -material	-2 820	-3 570
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-4 674	-3 438
Förbrukningsinventarier	-1 795	0
Medlemsavgifter HSB	-21 709	-19 952
Stämma och styrelse	-15 531	-12 854
	-216 950	-198 838

Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	<1	<1
Arvode till styrelsen	-83 500	-88 550
Löner för anställda	-61 375	-22 750
Vicevärdsarvode	-34 992	-34 992
Övriga arvoden	-2 000	-2 000

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga personalkostnader	-497	-1 307
Revisionsarvode	-3 000	-3 000
Sociala avgifter	-28 867	-20 420
	<u>-214 231</u>	<u>-173 019</u>
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-455 453	-431 853
Markanläggningar	-10 457	-10 457
	<u>-465 910</u>	<u>-442 310</u>

2023-12-31 2022-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2023

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	28 228 969	27 937 786
Årets investering byggnader	472 000	291 183
Ingående anskaffningsvärde mark	786 000	786 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	104 574	104 574
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 591 543	29 119 543

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-8 629 981	-8 198 128
Årets avskrivningar byggnader	-455 453	-431 853
Ingående avskrivningar markanläggningar	-41 832	-31 375
Årets avskrivningar markanläggningar	-10 457	-10 457
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-9 137 723	-8 671 813

Nedskrivning byggnader	-4 165 113	-4 165 113
------------------------	------------	------------

Utgående redovisat värde	16 288 707	16 282 617
---------------------------------	-------------------	-------------------

Redovisade värden byggnader	15 450 422	15 433 875
Redovisade värden mark	786 000	786 000
Redovisade värden markanläggningar	52 285	62 742

Fastighetsbeteckning:

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1988	22 600 000	5 600 000	28 200 000	28 200 000
		22 600 000	5 600 000	28 200 000	28 200 000

Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	26 850 000	26 850 000
varav i eget förvar	-7 865 000	-7 865 000
Summa ställda säkerheter	18 985 000	18 985 000

Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	30 816	9 340
Mervärdesskatt	113 781	0
Övriga kortfristiga fordringar	53	0
	144 650	9 340

2023-12-31 2022-12-31

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetald försäkring		32 964	31 146
Förutbetald el, värme, vatten, renhållning		300	0
Förutbetald kabel-TV och bredband		30 983	30 173
Upplupna ränteintäkter		1 917	1 042
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 123	22 192
		93 287	84 553

Not 13 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	3,00%	2024-02-15	500 000	1 000 000
			500 000	1 000 000

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	1,31%	2025-04-30	2 670 500	50 000
Stadshypotek AB	1,41%	2025-10-30	3 075 362	82 200
Stadshypotek AB	4,34%	2026-10-30	3 006 800	82 200
Stadshypotek AB	4,62%	2028-03-01	2 465 692	100 000
			11 218 354	314 400

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **10 903 954**

Nästa års amortering av långfristig skuld 314 400

Lån som ska konverteras inom ett år 0

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **314 400**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 2,88%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 257 600

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 9 646 354

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

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 15 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	34 901	34 901
	34 901	34 901

Not 16 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	6 329	6 151
	6 329	6 151

Not 17 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdesskatt	0	4 214
Personalens källskatt	1 549	2 723
Arbetsgivaravgifter	526	900
Övriga kortfristiga skulder	4 217	4 217
	6 292	12 055

	2023-12-31	2022-12-31
Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna löner och arvoden	68 625	63 250
Upplupna sociala avgifter	19 637	18 972
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	94 133	77 510
Upplupna räntekostnader	34 807	35 704
Upplupen revision	12 000	10 800
Förutbetald intäkt el, värme, vatten	21 671	12 678
Förutbetalda årsavgifter och hyror	219 178	186 852
	470 051	405 766

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Tonny Karlsson

.....
Benno Öberg

.....
Claes Christensson

.....
Matteo Blomqvist Rydén

.....
Monica Christensson

.....
Monika Widing

.....
Sebastian Lindgren

.....
Albin Eriksson

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

Anne-Kristin Palmgren
Revisor vald av föreningsstämman

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Håkan i Älmhult, org.nr. 716403-7843

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Håkan i Älmhult för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Brf Håkan i Älmhult för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Digitalt signerad av

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anne-Kristin Palmgren
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Håkan i Älmhult signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

TONNY KARLSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-02-29 kl. 21:11:40



ALBIN ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-29 kl. 21:16:51



MONICA CHRISTENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-01 kl. 12:30:10



BENNO ÖBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-01 kl. 18:00:09



CLAES CHRISTENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-05 kl. 12:32:25



SEBASTIAN LINDGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-04 kl. 06:51:10



MATTEO BLOMQVIST RYDÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-04 kl. 07:44:58



MONIKA WIDING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-04 kl. 12:26:47



ANNE-KRISTIN PALMGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-06 kl. 09:56:17



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-08 kl. 11:24:37



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Håkan i Älmhult signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANNE-KRISTIN PALMGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-06 kl. 10:00:46



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-08 kl. 11:24:23



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.