



## ÅRSREDOVISNING 2023

Hsb Brf Skogstorp I Falkenberg

# 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 står något i årsredovisningen.

**ÅRSREDOVISNING****HSB Bostadsrättsförening Skogstorp i Falkenberg**

Org.nr 716408-0272

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret  
**2023-01-01--2023-12-31,**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2023

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes året 1984 på fastigheten Skogstorp 16:30 som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 5 st bostadshus med adresserna Gullregnsvägen 6 A-F, 8 A-F, 10 A-K, 12 A-H och 14 A-H i Falkenberg. Föreningen har sitt säte i Falkenbergs kommun.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Halland. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar, försäkring mot ohyra samt bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	19 st	2 rok	1 255 m <sup>2</sup>
		19 st	3 rok	1 559 m <sup>2</sup>
		38 st		2 814 m <sup>2</sup>
Garage	Hyresrätt	30 st		

Under de senaste åren har följande större underhållsåtgärder genomförts

- 2015, dörr- och fönsterbyte
- 2016, kulvertbyte
- 2017, ny uteplats
- 2018, bytt skadad panel, stolpar vindskydd vid entréer
- 2018, radonmätning
- 2020, målning av allt i fasader, takutsprång och entréer
- 2020, Montering av utkastare på samtliga stuprör
- 2020, Byte av spruckna takpannor och rensning av alla rännor på samtliga byggnader
- 2021, Renovering av balkonger, byte av räcken och målning av balkongplattan
- 2022, Installation av 4 stycken laddplatser för elbilar
- 2023, Omläggning av asfalterade ytor vid garage och parkering

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Underhåll

Reparationer har under året utförts löpnade under året i normal omfattning.  
Stadenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen under året.  
Föreningen har en 50-årig underhållsplan som uppdateras årligen.  
De närmaste åren planerar styrelsen för följande åtgärder:

- Nya garageportar
- Målning av grund på huskroppar

### Ekonomi

Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2024 har man beslutat att höja årsavgifterna med 8,0 % från och med 2024-01-01. Styrelsen anser att avgifterna i normalfallet ska höjas lite varje år för att undvika större höjningar enskilda år.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 10 163 211 kr. Under året har föreningen amorterat 313 288 kr. Styrelsens intention är att amortera skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån.

### Väsentliga avtal

- Administrativ förvaltning, HSB, inklusive momsredovisning
- Teknisk förvaltning, HSB
- Securitas
- TV och Internet/Bredband 250, Telia
- Fastighetsförsäkring, LF via Söderberg & Partner
- Opigo, fakturering el till brukare av elbilsaddning

## Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07. På stämman deltog 21 medlemmar varav 17 var röstberättigade.

Vid årets början hade föreningen 51 medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 51 medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållit bonus från HSB Göta.

Under året har 1 lägenhetsöverlåtelser skett (föregående år 4 överlåtelser).

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Jan Thell	ledamot, ordförande
Joel Engelbrektsson	ledamot vice ordförande
Camilla Välimäki	ledamot, sekreterare
Carina Binnberg	ledamot
Alexander Thorsson	ledamot
Ove Johansson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Jan Thell, Joel Engelbrektsson och Carina Binnberg.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Jan Thell, Camilla Vällimäki, Joel Engelbrektsson och Carina Binnberg, två i förening.

Vicevärd har varit HSB Förvaltning. Fastighetskötseln har ombesörjts av HSB Förvaltning.

Revisor har varit Christina Johansson med Iréne Gustavsson som suppleant, valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor från BoRevision AB.

Till HSB Götas distriktsstämma valdes på stämman Jan Thell med Joel Engelbrektsson som suppleant.

Valberedning har varit Celestina Wien samt Tore Nilsson.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettomsättn, Tkr	2 754	2 706	2 633	2 594	2 547
Resultat efter finansiella poster, tkr	369	711	390	-408	447
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	905				
Skuldsättning kr/kvm	3 612				
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	3 612				
Sparande per kvm	385				
Räntekänslighet, %	4				
Energikostnad per kvm	180				
Årsavgiftens andel i % av totala rörelseintäkter	92				

Medlems-	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	792 999	0	3 320 299	1 182 457	710 674
Resultatdisposition enligt Stämmobeslut			0	710 674	-710 674
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			300 000	-300 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			- 289 521	289 521	
Årets resultat					369 180
Belopp vid årets utgång	792 999	0	3 330 778	1 882 653	369 180

**Resultatdisposition**

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	1 882 653
Årets resultat	<u>369 180</u>
	2 251 833

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	<u>2 251 833</u>
	2 251 833

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till k 3 330 778.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.



<b>Resultaträkning</b>		<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	<u>2 753 732</u>	<u>2 706 337</u>
Summa rörelsens intäkter		2 753 732	2 706 337
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-1 229 309	-1 220 583
Periodiskt underhåll	Not 3	-289 521	-69 122
Övriga externa kostnader	Not 4	-28 150	-27 275
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-96 653	-80 144
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	<u>-423 996</u>	<u>-423 996</u>
Summa rörelsens kostnader		-2 067 629	-1 821 120
<b>Rörelseresultat</b>		<b>686 102</b>	<b>885 217</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		48 310	8 243
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-365 232</u>	<u>-182 785</u>
Summa finansiella poster		-316 922	-174 542
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>369 180</b>	<b>710 674</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>369 180</b>	<b>710 674</b>
<b>Resultatförändring efter disposition av underhåll</b>			
Årets resultat		369 180	710 674
Reservering till fond för yttre underhåll		-300 000	-298 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		289 521	69 122
<b>Resultat efter fondförändring</b>		<b>358 701</b>	<b>481 796</b>

<b>Balansräkning</b>		<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 12 Not 7	13 014 318	13 438 314
Mark		173 000	173 000
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
		<u>13 187 318</u>	<u>13 611 314</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>13 187 818</u>	<u>13 611 814</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		23 605	23 800
Avräkningskonto HSB Göta		3 296 815	2 125 804
Övriga fordringar	Not 9	66 274	63 951
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	107 817	106 538
		<u>3 494 511</u>	<u>2 320 093</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	800 000	1 300 000
Summa omsättningstillgångar		<u>4 294 511</u>	<u>3 620 093</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u><b>17 482 329</b></u>	<u><b>17 231 907</b></u>



Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	792 999	792 999
Fond för yttre underhåll	3 330 778	3 320 299
	<u>4 123 777</u>	<u>4 113 298</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 882 653	1 182 457
Årets resultat	369 180	710 674
	<u>2 251 833</u>	<u>1 893 132</u>
Summa eget kapital	<u>6 375 610</u>	<u>6 006 430</u>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 5 799 928	0
	<u>5 799 928</u>	<u>0</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 4 363 283	10 576 499
Leverantörsskulder	444 547	216 213
Skatteskulder	7 238	5 650
Fond för inre underhåll	109 350	105 104
Övriga skulder	Not 14 22 760	15 332
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 359 613	306 678
	<u>5 306 791</u>	<u>11 225 477</u>
Summa skulder	<u>11 106 719</u>	<u>11 225 477</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b><u>17 482 329</u></b>	<b><u>17 231 907</u></b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	369 180	710 674
Avskrivningar	423 996	423 996
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	793 176	1 134 670
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 407	-62 872
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	294 530	88 885
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 084 300	1 160 683
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	0	-54 469
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-54 469
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-413 288	-413 288
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-413 288	-413 288
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>671 012</b>	<b>692 926</b>
<b>Likvida medel vid årets början *)</b>	<b>3 425 804</b>	<b>2 732 877</b>
<b>Likvida medel vid årets slut *)</b>	<b>4 096 815</b>	<b>3 425 804</b>

\*) I likvida medel ingår avräkningskonto HSB Göta samt ev annan inlåning

## Noter

2023-12-31

2022-12-31

**Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 och 2023:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

**Intäktsredovisning**

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,8
Ombyggnader	2,6

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

**Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Skulder**

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

**Fastighetsavgift/Fastighetsskatt**

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 589 kronor per lägenhet. Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,75% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för småhus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 9 287 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

**Inkomstskatt**

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 9 367 196 kr (9 367 196 kr).

## Noter

2023-12-31

2022-12-31

**Eventualförpliktelser**

En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

**Uppskattningar och bedömningar****Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

**Avsättningar**

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.

<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter, bostäder	2 546 268	2 472 120
	Hyror	79 642	80 196
	Övriga intäkter	137 817	164 017
	Bruttoomsättning	2 763 727	2 716 333
	Avsatt till inre fond	-9 996	-9 996
		<b>2 753 732</b>	<b>2 706 337</b>
<b>Not 2</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	174 400	168 094
	Reparationer	40 941	61 599
	El	363 173	318 194
	Vatten	143 630	143 533
	Sophämtning	80 633	84 726
	Kabel-TV, internet	103 556	100 861
	Övriga avgifter	76 951	74 841
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	70 152	70 165
	Förvaltningsarvoden	117 036	114 033
	Övriga driftskostnader	58 837	84 538
		<b>1 229 309</b>	<b>1 220 583</b>
<b>Not 3</b>	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll	289 521	69 122
		<b>289 521</b>	<b>69 122</b>
<b>Not 4</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Extern revisor - BoRevision	11 250	10 375
	Medlemsavgifter	16 900	16 900
		<b>28 150</b>	<b>27 275</b>
<b>Not 5</b>	<b>Personalkostnader och arvoden</b>		
	Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
	<b>Förtroendevalda</b>		
	Styrelsearvode	67 732	55 250
	Revisorsarvode	3 500	3 500
	Löner och andra ersättningar	3 844	3 142
	Sociala kostnader	19 300	15 929
		<b>94 376</b>	<b>77 821</b>

Noter	2023-12-31	2022-12-31
<b>Övriga anställda</b>		
Löner och ersättningar	2 278	2 323
	2 278	2 323
<b>Totalt</b>	<b>96 653</b>	<b>80 144</b>
<b>Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
<u>Avskrivningar</u>		
Byggnader	423 996	423 996
	<b>423 996</b>	<b>423 996</b>

Noter	2023-12-31	2022-12-31			
<b>Not 7 Byggnader</b>					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1984				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	20 322 672	20 268 203			
Årets investeringar	0	54 469			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 322 672	20 322 672			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 884 358	-6 460 362			
Årets avskrivningar	-423 996	-423 996			
Utgående avskrivningar	-7 308 354	-6 884 358			
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>13 014 318</b>	<b>13 438 314</b>			
Taxeringsvärde för Skogstorp 16:30					
Byggnad - bostäder	28 000 000	28 000 000			
Byggnad - lokaler	302 000	302 000			
	28 302 000	28 302 000			
Mark - bostäder	11 000 000	11 000 000			
Mark - lokaler	675 000	375 000			
	11 675 000	11 375 000			
Taxeringsvärde totalt	39 977 000	39 677 000			
<b>Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>					
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500			
<b>Not 9 Övriga fordringar</b>					
Skattekonto	66 274	63 951			
	66 274	63 951			
<b>Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	107 817	106 538			
	107 817	106 538			
<b>Not 11 Kortfristiga placeringar</b>					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2023-12-04	2024-02-04	3 mån	2,60%	800 000
					800 000
<b>Not 12 Skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	837244	4,81%	2026-03-01	3 377 996	60 568
Stadshypotek AB	860737	5,15%	2024-06-01	4 202 715	4 202 715
Stadshypotek AB	897198	4,63%	2026-10-30	2 582 500	100 000
				10 163 211	4 363 283
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					5 799 928
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					8 096 771
<b>Not 13 Kortfristig del av långfristig skuld</b>				<b>4 363 283</b>	<b>10 576 499</b>
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 313 288 kr.					

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.		
<b>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</b>		
Uttaga pantbrev i fastighet	14 030 000	14 030 000
<b>Not 14 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Källskatt	12 100	7 673
Arbetsgivaravgifter	9 775	6 511
Mervärdesskatt	-263	0
Övriga kortfristiga skulder	1 148	1 148
	<b>22 760</b>	<b>15 332</b>
<b>Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	50 452	40 338
Övriga upplupna kostnader	88 713	60 366
Förutbetalda hyror och avgifter	220 448	205 974
	<b>359 613</b>	<b>306 678</b>

---

Noter	2023-12-31	2022-12-31
-------	------------	------------

---

Falkenberg / 2024

.....  
Alexander Thorsson.....  
Camilla Välimäki.....  
Carina Binnberg.....  
Ove Johansson.....  
Jan Thell.....  
Joel Engelbretsson

Vår revisionsberättelse har 2024 - - avgivits beträffande denna årsredovisning

.....  
Christina Johansson  
Av föreningen vald revisor.....  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Skogstorp i Falkenberg, org.nr. 716408-0272

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Skogstorp i Falkenberg 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 revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

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



# Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

## Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Skogstorp i Falkenberg 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Falkenberg

Digitalt signerad

Magnus Emilsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Christina Johansson  
Av föreningen vald revisor



## ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Hsb Brf Skogstorp I Falkenberg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**JAN THELL**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 14:13:41



**CAMILLA VÄLIMÄKI**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 15:40:20



**JOEL ENGELBREKTSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-02 kl. 11:23:43



**CARINA BINNBERG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-17 kl. 06:53:39



**OVE JOHANSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-16 kl. 09:08:17



**ALEXANDER THORSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-25 kl. 21:16:52



**CHRISTINA JOHANSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-14 kl. 18:44:04



**MAGNUS EMILSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-16 kl. 16:27:35



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Hsb Brf Skogstorp I Falkenberg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**CHRISTINA JOHANSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-14 kl. 18:45:55



**MAGNUS EMILSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-16 kl. 16:27:56



## BILAGA 2

Valberedningen har under det gångna året haft fem stycken interna möten samt deltagit på ett styrelsemöte.

### Valberedningen förslår

- Till stämмоordförande **Bengt Rydstedt**

### Valberedningen förslår följande arvoden att utbetalas intill nästa ordinarie stämma

- Till Revisor : 4 500 kr - att utbetalas efter utfört uppdrag.

- Fast arvode till styrelsen: 32 000 kr

Arvode att inom sig fördela i förhållande till förekommande arbetsuppgifter.

Halva arvodet utbetalas i december och resterande i juni, efter fullföljd period.

För bevisat styrelsesammanträde och annat möte utgår ersättning med 1,5% av Fbb.

- Till Valberedningen : 4 500 kr - att utbetalas efter utfört uppdrag.  
Arvodet föreslås fördelas på antal ledamöter i valberedningen.
- Medlem som utför ej arvoderat arbete åt föreningen : 0,5% av Fbb
- Reseersättning föreslås följa HSBs ersättningsnivåer för bilresor.

### Valberedningen föreslår

- Att styrelsen utöver ordförande skall bestå av högst 4 ledamöter inklusive HSB-ledamoten samt att inga suppleanter skall väljas

Till styrelseordf.	Jan Thell	för en tid av ett år
Till ledamot	Carina Binnberg	för en tid av två år
Till ledamot	Joel Engelbretsson	för en tid av två år

Vid stämman 2023 valdes Alexander Thorsson för en period av två år.

- Att föreningsvalda revisorer skall vara två till antalet varav en skall utses som suppleant

Till föreningsrevisor	Christina Johansson	för en period av ett år
Till revisorssuppleant	Irene Gustavsson	för en period av ett år