



# ÅRSREDOVISNING 2023

HSB brf Hasseln i Linköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Hasseln i Linköping med säte i Linköping org.nr. 722000-1205 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1941. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-10-07.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Linköping kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hasseln 2	1941-01-01	1941
Hasseln 7	1941-01-01	1942

### Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Östgöta. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
130	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5698
38	p-platser	0
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	240
<b>Totalt 169 objekt</b>		<b>5938</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 43 st 1 rok, 83 st 2 rok, 3 st 3 rok, 1 st 4 rok.

### Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Hampus Carlborg	Ordförande
Ulf Kron	Ledamot
Daniel Karlsson	Ledamot
Slaven Isak	Ledamot
Elina Jigered	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Hampus Carlborg.



Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ulf Kron, Hampus Carlborg och Elina Jigered.

Revisorer har varit Per Henriksson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit Per-Johan Sällberg (sammankallande) och Gunnar Lieden, valda vid föreningsstämman.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-26.

### VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +10% 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.

### De senaste åren har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2020	Installation av solceller
2021	Modernisering av hissar
2022	Relining av avloppsrör i källargolvet

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

- Utvändig målning av trä- och plåtdetaljer
- Underhåll av undercentralerna
- Målning av trapphus
- Byte av fläktaggregat

### MEDLEMSINFORMATION

Under året har 12 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 194 och under året har det tillkommit 20 och avgått 23 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 191.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	363	319	355	348	329
Skuldsättning, kr/kvm	4 606	4 730	4 854	4 981	5 098
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 606	4 730	4 854	4 981	5 098
Räntekänslighet, %	5	6	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	203	215	199	198	191
Årsavgifter, kr/kvm	883	858	858	858	858
Årsavgifter/totala intäkter, %	84	87	88	88	93
Totala intäkter, kr/kvm	1 057	984	980	980	926
Nettoomsättning, tkr	6 165	5 831	5 799	5 773	5 481
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 046	-474	547	1 218	817
Soliditet, %	30	28	28	27	24

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Nettoomsättning i tkr:** Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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



## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	205 916	0	0	205 916
Underhållsfond, kr	3 550 653	0	252 000	3 802 653
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>3 756 569</b>	<b>0</b>	<b>252 000</b>	<b>4 008 569</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	8 079 737	-456 138	-252 000	7 371 599
Årets resultat, kr	-456 138	456 138	1 063 786	1 063 786
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>7 623 599</b>	<b>0</b>	<b>811 786</b>	<b>8 435 385</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>11 380 168</b>	<b>0</b>	<b>1 063 786</b>	<b>12 443 954</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 252 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

## RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

**Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:**

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	7 623 599
Årets resultat, kr	1 063 786
Reservation till underhållsfond, kr	-252 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>8 435 385</b>

**Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:**

<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>8 435 385</b>
------------------------------------	------------------

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
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	6 164 529	5 831 015
Övriga rörelseintäkter	Not 3	112 568	9 631
<b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>		<b>6 277 097</b>	<b>5 840 645</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 926 908	-3 039 645
Underhåll enligt plan	Not 5	0	-1 256 395
Övriga externa kostnader	Not 6	-579 389	-555 863
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-73 068	-74 097
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-1 091 670	-1 091 670
<b>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</b>		<b>-4 671 036</b>	<b>-6 017 671</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 606 061</b>	<b>-177 026</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		53 357	5 396
Räntekostnader och liknande resultatposter		-613 632	-302 508
<b>SUMMA FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-560 275</b>	<b>-297 112</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>1 045 786</b>	<b>-474 138</b>
Skatt på årets resultat	Not 9	18 000	18 000
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>1 063 786</b>	<b>-456 138</b>

# BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	37 479 853	38 571 523
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>37 479 853</u>	<u>38 571 523</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b><u>37 480 353</u></b>	<b><u>38 572 023</u></b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyes- och avgiftsfordringar		0	771
Kundfordringar		0	3 819
Avräkningskonto HSB		1 464 501	720 308
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	261 801	131 515
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	178 101	163 468
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 904 403</u>	<u>1 019 881</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	2 000 000	1 300 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>2 000 000</u>	<u>1 300 000</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b><u>3 904 403</u></b>	<b><u>2 319 881</u></b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b><u>41 384 756</u></b>	<b><u>40 891 904</u></b>

# BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		205 916	205 916
Fond för yttre underhåll		3 802 653	3 550 653
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 008 569</b>	<b>3 756 569</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 371 599	8 079 737
Årets resultat		1 063 786	-456 138
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>8 435 385</b>	<b>7 623 599</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>12 443 954</b>	<b>11 380 168</b>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	3 441 654	12 619 374
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 441 654</b>	<b>12 619 374</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	23 905 985	15 468 265
Medlemmarnas inre fond	Not 16	335 910	335 910
Leverantörsskulder		459 340	409 328
Aktuell skatteskuld	Not 17	30 107	21 007
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	64 755	64 056
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	703 051	593 797
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>25 499 148</b>	<b>16 892 362</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>28 940 802</b>	<b>29 511 736</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>41 384 756</b>	<b>40 891 904</b>



## KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>LÖPANDE VERKSAMHET</b>		
Rörelseresultat	1 606 061	-177 026
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 091 670	1 091 670
	<u>2 697 731</u>	<u>914 644</u>
Ränteintäkter	53 357	5 396
Räntekostnader	-613 632	-302 508
Betald inkomstskatt	18 000	18 000
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)</b>	<u>2 155 456</u>	<u>635 532</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-140 330	-6 895
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	169 066	-583 491
<b>KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET</b>	<u>2 184 192</u>	<u>45 146</u>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-740 000	-740 000
<b>KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>	<u>-740 000</u>	<u>-740 000</u>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>1 444 192</b>	<b>-694 854</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	2 020 308	2 715 162
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<u>3 464 500</u>	<u>2 020 308</u>
	<b>1 444 192</b>	<b>-694 854</b>

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:	00 - 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	22 975 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Not 2 NETTOOMSÄTTNING</b>		
Årsavgifter bostäder	4 912 320	4 769 016
Årsavgifter lokaler	333 756	324 032
Hysesintäkt lokaler	31 800	31 800
Hysesintäkt garage och bilplatser	179 500	134 700
Hysesintäkt övrigt	2 196	2 796
Konsumtionsavgift el	447 685	265 984
Försäljning egenproducerad el	26 096	92 104
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	156 000	117 000
Intäkt andrahandsupplåtelse	49 351	28 596
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	25 825	38 118
Övriga primära intäkter och ersättningar	0	26 869
	<b>6 164 529</b>	<b>5 831 015</b>
<b>Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>		
Bidrag	111 029	0
Övrigt	1 539	9 631
	<b>112 568</b>	<b>9 631</b>
<b>Not 4 DRIFTSKOSTNADER</b>		
Reparationer	-148 830	-263 866
El	-352 306	-485 441
Uppvärmning	-690 512	-642 959
Vatten	-159 701	-148 217
Renhållning	-134 875	-127 823
TV, bredband, iptelefoni	-198 839	-196 898
Hissar serviceavtal & besiktning	-133 029	-166 655
Förvaltningskostnader	-590 451	-521 446
Försäkringar	-132 393	-124 894
Fastighetsskatt	-225 830	-216 730
Övriga driftskostnader	-160 143	-144 718
	<b>-2 926 908</b>	<b>-3 039 645</b>
<b>Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN</b>		
Underhåll övrigt	0	-1 256 395
	<b>0</b>	<b>-1 256 395</b>
<b>Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>		
Externt revisionsarvode	-15 596	-13 368
Övriga förvaltningskostnader	-477 251	-438 660
Kostnader överlåtelse och panter	-26 199	-38 066
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-7 233	-8 913
Medlemsavgifter HSB	-52 400	-52 400
Stämma och styrelse	-711	-4 456
	<b>-579 389</b>	<b>-555 863</b>
<b>Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN</b>		
Arvode till styrelsen	-48 299	-49 196
Övriga arvoden	-3 220	-3 170
Revisionsarvode	-4 080	-4 016
Sociala avgifter	-17 469	-17 715
	<b>-73 068</b>	<b>-74 097</b>

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
--	--------------------------	--------------------------

**Not 8 AVSKRIVNINGAR**

Byggnader

-1 091 670	-1 091 670
<b>-1 091 670</b>	<b>-1 091 670</b>

**Not 9 INKOMSTSKATT**

Skattereduktion förnyelsebar el

18 000	18 000
<b>18 000</b>	<b>18 000</b>

2023-12-31 2022-12-31

**Not 10 BYGGNADER OCH MARK**

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2110

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader 59 588 766 59 588 766

Ingående anskaffningsvärde mark 139 874 139 874

**Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 59 728 640 59 728 640****Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader -21 157 117 -20 065 447

Årets avskrivningar byggnader -1 091 670 -1 091 670

**Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan -22 248 787 -21 157 117****Utgående redovisat värde 37 479 853 38 571 523**

Redovisade värden byggnader 37 339 979 38 431 649

Redovisade värden mark 139 874 139 874

**Fastighetsbeteckning:** Linköping Hasseln 2 och 7

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1990	73 000 000	42 600 000	115 600 000	115 600 000
Lokaler	1990	1 576 000	350 000	1 926 000	1 926 000
		<b>74 576 000</b>	<b>42 950 000</b>	<b>117 526 000</b>	<b>117 526 000</b>

**Ställda säkerheter**

2023-12-31

2022-12-31

Fastighetsinteckning 53 849 000 53 849 000

varav i eget förvar -10 519 000 -10 519 000

**Summa ställda säkerheter 43 330 000 43 330 000****Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

Medlemsandel HSB 500 500

**500****500****Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Skattekonto 248 887 120 140

Övriga kortfristiga fordringar 12 914 11 375

**261 801 131 515****Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Upplupna ränteintäkter 6 500 2 275

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 171 601 161 193

**178 101 163 468****Not 14 KORTFRISTIGA PLACERINGAR**

	Räntesats	Konv.datum		
HSB Östergötland	3,90%	2024-02-29	2 000 000	1 300 000
			<b>2 000 000</b>	<b>1 300 000</b>

2023-12-31

2022-12-31

**Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	0,76%	2025-09-30	3 641 654	200 000
Stadshypotek	4,69%	2024-03-01	14 728 265	300 000
Stadshypotek	0,66%	2024-12-01	8 977 720	240 000
			<b>27 347 639</b>	<b>740 000</b>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				<b>3 441 654</b>
Nästa års amortering av långfristig skuld				200 000
Lån som ska konverteras inom ett år				23 705 985
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				<b>23 905 985</b>
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej

**Not 16 MEDLEMMARNAS INRE FOND**

Ingående värde	335 910	339 179
Uttag	0	-3 269
	<b>335 910</b>	<b>335 910</b>

**Not 17 AKTUELL SKATTESKULD**

Årets beräknade skatteskuld	30 107	21 007
	<b>30 107</b>	<b>21 007</b>

**Not 18 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER**

Mervärdeskatt	12 410	14 725
Övriga kortfristiga skulder	52 345	49 331
	<b>64 755</b>	<b>64 056</b>

**Not 19 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

Upplupna räntekostnader	60 582	31 802
Förutbetalda årsavgifter och hyror	631 469	485 077
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 000	76 918
	<b>703 051</b>	<b>593 797</b>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....  
Daniel Karlsson

.....  
Elina Jigered

.....  
Hampus Carlborg

.....  
Slaven Isak

.....  
Ulf Kron

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

.....  
Per Henriksson  
Revisor vald av föreningsstämman

.....  
Niclas Wärenfeldt  
BoRevision i Sverige AB  
Revisor utsedd av HSB Riksförbund



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Hasseln i Linköping, org.nr. 722000-1205

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hasseln i Linköping 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 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 Hasseln i Linköping 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 överträdelser 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.

Linköping

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Per Henriksson  
Av föreningen vald revisor



## ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB brf Hasseln i Linköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**HAMPUS CARLBORG**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-04-07 kl. 10:57:18



**DANIEL KARLSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 09:35:50



**ELINA JIGERED**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-06 kl. 11:40:02



**ULF KRON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-06 kl. 19:28:31



**SLAVEN ISAK**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-06 kl. 14:47:13



**PER HENRIKSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 19:58:02



**NICLAS WÄRENFELDT**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 23:32:27



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB brf Hasseln i Linköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**PER HENRIKSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 19:45:39



**NICLAS WÄRENFELDT**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 23:33:41

