



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Bostadsrättsförening Dalbo i Växjö

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Dalbo i Växjö med säte i Växjö org.nr. 729500-1635 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. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-01-24.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Växjö kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hov Dalbogård 1		1964
Hov Dalbogård 2		1964

Totalt 2 objekt

Föreningen äger fastigheterna ovan. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar 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
4	lokaler (hyresrätt)	84
15	garageplatser	0
179	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	13069
99	p-platser	0

Totalt 297 objekt

13153

Föreningens lägenheter fördelas på: 28 st 1 rok, 24 st 2 rok, 100 st 3 rok, 18 st 4 rok, 9 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Birgitta Andersson	Ordförande	2023-01-01	2023-05-30
Maida Nezic Cehic	Ordförande	2023-05-30	
Maida Nezic Cehic	Ledamot	2023-01-01	2023-05-30
Åke Malmén	Ledamot	2023-05-30	
Steve Bengtsson	Ledamot	2023-05-30	
Jetmir Gashi	Ledamot	2023-01-01	
Hanna Grek	Ledamot	2023-01-01	
Martina Blomqvist Zampi	Ledamot utsedd av HSB Sydost	2023-01-01	
Göran Eriksson	Suppleant	2023-01-01	2023-05-30

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Maida Nezic Cehic, Steve Bengtsson och Hanna Grek.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Birgitta Andersson (t o m stämman), Jetmir Gashi, Maida Nezic Cehic och Hanna Grek (fr o m stämman).

Revisorer har varit: Magnus Boltmark med Gun Thunblom som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Birgitta Andersson (sammanställande), Bo Svensson samt Vivi Henrysdatter, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30. På stämman deltog 34 röstberättigade medlemmar.

Den 23 augusti hölls en extrastämma som behandlade frågan om att anta HSBs nya normalstadgar för 2023. Stämman röstade för att anta den nya normalstadgan.

Den 25 oktober hölls en extrastämma som behandlade fråga om att teckna gruppavtal avseende Internet/TV-utbud genom Tele2. Stämman röstade för att teckna gruppavtal.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +7,1%.

En förändring av årsavgiften med +7% 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 2023-08-26.

Under våren och hösten ordnade styrelsen städdagar för medlemmar.

Den andra december annordnade styrelsen med adventsfika där man inledde med medlemsmöte och avslutade med allsång.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
1993	Utbyggnad balkonger
2005	Stambyte och badrumsrenovering
2008	Fasadombyggnad
2009-2010	Byte av fönster mot söder & väster samt några åt norr & öster
2009	Byte av låssystem
2014-2018	Förnyat utemiljön. Staket. Ny uppehållsplats. Byte spillvatten- och dagvattenledningar. Asfaltering. Ny lekplats. Stensättning vid Entréer. Ny utebelysning . Plantering av träd, buskar, perenner och nya gräsytor.
2018	Energideklaration
2020	OVK (Ventilationskontroll)
2020	Takbyte
2020	Installation av solcellsanläggning på hus 9 samt förberett övriga tak
2020	Bytt till LED-armaturer
2021	Renovering av trapphus och byte till säkerhetsdörrar, avslutades under våren 2022
2022	Åtta laddstolpar installerade
2022	Fasadtvätt samtliga hus
2022	Rustat upp i samlingslokalen (målat om, lagt nytt golv samt installerats ett nytt kök från IKEA)
2022	Målat väggar och tak i övernattningsslägenheterna i 5B och 7C. Samt köpt in bäddsoffa, bäddmadrass samt golvlampa till övernattningsslägenhet i 7C.
2023	Inköp av dator till expeditionen samt domän brfdalbo.se
2023	Tecknat ett gruppavtal med Tele2 (internet/TV-basutbud)
2023-2024	Påbörjad renovering av tvättstugor. Slutfört arbete samt besiktigat i hus 5A och 1E. Resterande renovering är planerat till våren 2024.

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

- Byte av sand i sandlåda samt besiktiga lekplatsen. Avvekla den mindre sandlådan.
- Se över elabonemang, om möjligt även överväga individuell mätning av varmvatten.
- Balkongrenovering
- Fasadrenovering

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 13 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 230 och under året har det tillkommit 14 och avgått 16 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 228.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	204	186	214	229	215
Skuldsättning, kr/kvm	2 808	2 998	3 091	2 928	2 629
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 877	3 017	0	0	0
Räntekänslighet, %	4	5	5	5	4
Energikostnad, kr/kvm	200	194	183	171	177
Årsavgifter, kr/kvm	659	615	615	615	605
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	95	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	692	642	641	637	628
Nettoomsättning, tkr	8 983	8 439	8 430	8 383	8 261
Resultat efter finansiella poster, tkr	322	-483	611	112	807
Soliditet, %	24	23	23	23	25

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. *Uppgifter saknas för 2019-2021.*

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). *Lägenhetsel ingår ej i föreningens energikostnad.*

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. *Uppgifter saknas för 2019-2021.*

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 stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 416 015	0	0	1 416 015
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	145 905	0	0	145 905
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	5 884 420	0	24 250	5 908 670
S:a bundet eget kapital, kr	7 446 340	0	24 250	7 470 590
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	5 201 588	-490 516	-24 250	4 686 822
Årets resultat, kr	-490 516	490 516	320 848	320 848
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 711 072	0	296 598	5 007 670
S:a eget kapital, kr	12 157 412	0	320 848	12 478 260

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 380 000 kr samt ianspråktagande skett med 355 750 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	4 711 072
Årets resultat, kr	320 848
Reservation till underhållsfond, kr	-380 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	355 750
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	5 007 670

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	5 007 670

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	8 993 078	8 438 701
Övriga rörelseintäkter	Not 3	107 993	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		9 101 071	8 438 701
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-4 616 353	-4 673 759
Underhåll enligt plan	Not 5	-355 750	-828 051
Övriga externa kostnader	Not 6	-574 076	-489 975
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-369 082	-363 608
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-2 109 078	-2 106 321
Övriga rörelsekostnader	Not 9	0	-10 000
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-8 024 339	-8 471 714
RÖRELSERESULTAT		1 076 732	-33 013
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		19 757	595
Räntekostnader och liknande resultatposter		-774 004	-447 967
Övriga finansiella poster	Not 10	-750	-2 340
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-754 997	-449 712
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		321 735	-482 725
Skatt på årets resultat	Not 11	-887	-7 791
ÅRETS RESULTAT		320 848	-490 516

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 12	47 941 638	50 026 412
Inventarier och installationer	Not 13	68 181	78 696
Pågående nyanläggningar	Not 14	246 162	0
Summa materiella anläggningstillgångar		48 255 981	50 105 108
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 15	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		48 256 481	50 105 608
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		14 224	1 339
Avräkningskonto HSB		1 444 846	2 860 822
Övriga kortfristiga fordringar	Not 16	59 043	67 326
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	264 438	353 647
Summa kortfristiga fordringar		1 782 551	3 283 134
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 18	2 000 000	0
Summa kortfristiga placeringar		2 000 000	0
Summa omsättningstillgångar		3 782 551	3 283 134
SUMMA TILLGÅNGAR		52 039 032	53 388 742

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	1 416 015	1 416 015	
Upplåtelseavgifter	145 905	145 905	
Fond för yttre underhåll	5 908 670	5 884 420	
Summa bundet eget kapital	7 470 590	7 446 340	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	4 686 822	5 201 588	
Årets resultat	320 848	-490 516	
Summa fritt eget kapital	5 007 671	4 711 072	
Summa eget kapital	12 478 261	12 157 412	
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 19	12 860 890	20 677 367
Summa långfristiga skulder		12 860 890	20 677 367
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		24 735 461	18 752 567
Medlemmarnas inre fond	Not 20	151 983	155 306
Leverantörsskulder		384 536	348 174
Aktuell skatteskuld	Not 21	26 524	32 548
Övriga kortfristiga skulder	Not 22	8 316	6 625
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	1 393 062	1 258 743
Summa kortfristiga skulder		26 699 881	20 553 963
Summa skulder		39 560 771	41 231 330
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	52 039 032	53 388 742	

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	1 076 732	-33 013
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	2 109 078	2 106 321
Utrangering	0	10 000
	<u>3 185 810</u>	<u>2 083 308</u>
Erhållen ränta	10 757	595
Erlagd ränta	-710 940	-439 709
Betald inkomstskatt	-887	-7 791
Övriga poster	-750	-2 340
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>2 483 990</u>	<u>1 634 063</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	93 607	-195 254
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	99 960	-939 640
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	2 677 558	499 169
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-246 162	-1 511 949
Investeringar i maskiner/inventarier	-13 789	-70 282
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	-259 951	-1 582 231
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-1 833 583	-1 231 250
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-1 833 583	-1 231 250
ÅRETS KASSAFLÖDE	584 024	-2 314 312
Likvida medel vid årets början	2 860 822	5 175 134
Likvida medel vid årets slut	<u>3 444 846</u>	<u>2 860 822</u>
	584 024	-2 314 312

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.

Kassaflödesanalys

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

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder*	8 611 704	8 040 816
Hysesintäkt lokaler	27 192	25 380
Hysesintäkt garage och bilplatser	242 582	237 290
Hysesintäkt övrigt	19 426	23 024
Konsumtionsavgift el	12 372	0
Försäljning egenproducerad el	16 111	49 628
Intäkt andrahandsupplåtelse	19 167	11 609
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	28 881	34 039
Övriga primära intäkter och ersättningar	15 643	16 915
	8 993 078	8 438 701
* Vatten och värme ingår i årsavgiften.		
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Elstöd	107 993	0
	107 993	0
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-198 850	-480 312
El	-375 044	-489 261
Uppvärmning	-1 677 348	-1 472 856
Vatten	-575 804	-591 614
Renhållning	-371 005	-347 762
TV, bredband, iptelefoni	-64 682	-64 443
Obligatoriska besiktningar	0	-2 969
Serviceavtal	-3 750	-3 750
Fastighetsskötsel	-903 945	-801 339
Försäkringar	-138 808	-128 157
Fastighetsskatt	-290 051	-277 521
Övriga driftskostnader	-17 065	-13 776
	-4 616 353	-4 673 759
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll tvättstuga	-325 125	-31 806
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	0	-264 645
Underhåll huskropp utvändigt	0	-525 000
Underhåll övrigt	-30 625	-6 600
	-355 750	-828 051
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-16 900	-16 600
Övriga förvaltningskostnader	-323 755	-297 717
Kostnader andrahandsupplåtelse	-2 864	-723
Kostnader överlåtelse och panter	-32 449	-34 700
Föreningsverksamhet	-18 723	-15 910
Kontorsutrustning och -material	-20 693	-4 408
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-12 277	-17 827
Konsulter	-53 579	-26 100
Förbrukningsinventarier	-18 896	-3 201
Medlemsavgifter HSB	-69 547	-63 904
Stämma och styrelse	-4 395	-8 885
	-574 076	-489 975

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	<1	<1
Arvode till styrelsen	-125 700	-117 100
Löner för anställda	-14 600	-52 650
Vicevärdsarvode	-152 596	-126 996
Övriga arvoden	-12 000	-7 600
Övriga personalkostnader	0	-625
Revisionsarvode	-8 200	-8 200
Sociala avgifter	-55 986	-50 437
	-369 082	-363 608
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-1 250 259	-1 250 260
Markanläggningar	-834 515	-834 515
Installationer och inventarier	-24 304	-21 546
	-2 109 078	-2 106 321
Not 9 ÖVRIG RÖRELSEKOSTNADER		
Förlust vid avyttring av anläggningstillgång	0	-10 000
	0	-10 000
Not 10 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		
Kostnad för pantbrevsändring	0	-1 500
Aviseringsavgifter	-750	-840
	-750	-2 340
Not 11 INKOMSTSKATT		
Beräknad inkomstskatt på försäljning av solenergi	-887	-7 791

2023-12-31 2022-12-31

Not 12 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år		2083
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	63 454 801	58 993 561
Omklassificering	0	4 386 700
Årets försäljning, utrantering byggnad Tamburdörrar	0	-170 000
Årets investering byggnader	0	244 540
Ingående anskaffningsvärde mark	155 849	155 849
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	16 562 728	16 435 148
Årets investering markanläggning	0	127 580
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 173 378	80 173 378
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-25 203 659	-24 113 399
Årets försäljning, utrantering byggnad Tamburdörrar	0	160 000
Årets avskrivningar byggnader	-1 250 259	-1 250 260
Ingående avskrivningar markanläggningar	-4 943 307	-4 108 792
Årets avskrivningar markanläggningar	-834 515	-834 515
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-32 231 740	-30 146 966
Utgående redovisat värde	47 941 638	50 026 412
Redovisade värden byggnader	37 000 883	38 251 142
Redovisade värden mark	155 849	155 849
Redovisade värden markanläggningar	10 784 906	11 619 421

Fastighetsbeteckning:

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1964	99 000 000	39 000 000	138 000 000	138 000 000
Lokaler	1964	366 000	196 000	562 000	562 000
		99 366 000	39 196 000	138 562 000	138 562 000

Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	41 622 000	41 622 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	41 622 000	41 622 000

Not 13 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	244 881	174 599
Årets investeringar	13 789	70 282
Utgående anskaffningsvärden	258 670	244 881
Ingående avskrivningar	-166 185	-144 639
Årets avskrivningar	-24 304	-21 546
Utgående avskrivningar	-190 489	-166 185
Utgående redovisat värde	68 181	78 696

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

	2023-12-31	2022-12-31
Not 14 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR		
Ingående värde pågående nyanläggningar Tamburdörrar	0	3 246 871
Årets investering Taburdörrar		1 139 829
Årets Investering Ombyggnad Tvättstuga	246 162	0
Omklassificering till Byggnader och mark Tamburdörrar	0	-3 246 871
Utgående värde pågående nyanläggningar	246 162	0

Pågående nyanläggningar avser ombyggnad av tvättstugor och planeras vara klart 2024.
Utgiften beräknas till 700 000 kr. Nyttjandeperioden är beräknad till 20 år.

Not 15 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV		
Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Skattekonto	59 043	17 838
Övriga kortfristiga fordringar	0	49 488
	59 043	67 326

Not 17 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		
Förutbetalad försäkring	152 944	138 808
Förutbetalad kabel-TV och bredband	16 213	16 128
Upplupen intäkt el, värme, vatten	5 586	0
Upplupna ränteintäkter	9 000	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	80 695	198 711
	264 438	353 647

Not 18 KORTFRISTIGA PLACERINGAR				
	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	3,00%	2024-20-07	2 000 000	0
			2 000 000	0

Not 19 SKULDER TILL KREDITINSTITUT					
					Nästa års
Låneinstitut	Ränteböring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	amortering
Nordea Hypotek AB		4,87%	2024-01-18	1 637 484	60 000
Stadshypotek AB		1,30%	2024-03-30	1 892 727	100 000
Nordea Hypotek AB		0,75%	2024-06-19	6 743 750	150 000
Nordea Hypotek AB		4,73%	2024-08-16	3 887 500	50 000
Stadshypotek AB		4,99%	2024-09-01	3 384 000	100 000
Nordea Hypotek AB		4,60%	2024-09-16	3 500 000	80 000
SBAB		0,59%	2024-09-25	3 120 000	80 000
Stadshypotek AB		1,33%	2025-03-30	4 437 500	150 000
Stadshypotek AB		1,14%	2025-06-30	1 380 890	100 000
Stadshypotek AB		4,31%	2025-12-01	4 510 000	250 000
Stadshypotek AB		2,57%	2026-03-30	3 102 500	70 000
				37 596 351	1 190 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	12 860 890
Nästa års amortering av långfristig skuld	570 000
Lån som ska konverteras inom ett år	24 165 461
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld	24 735 461
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,75%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	4 760 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	31 646 351
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år	0
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

	2023-12-31	2022-12-31
Not 20 MEDLEMMARNAS INRE FOND		
Ingående värde	155 306	160 828
Uttag	-3 323	-5 522
	151 983	155 306
Not 21 AKTUELL SKATTESKULD		
Årets beräknade skatteskuld	26 524	32 548
	26 524	32 548
Not 22 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER		
Mervärdeskatt	4 028	0
Personalens källskatt	3 199	4 943
Arbetsgivaravgifter	1 089	1 682
	8 316	6 625
Not 23 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna löner och arvoden	122 200	106 200
Upplupna sociala avgifter	37 398	30 611
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	338 782	322 741
Upplupna räntekostnader	79 596	16 532
Upplupen revision	17 000	16 600
Förutbetalda årsavgifter och hyror	766 261	740 006
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31 825	26 053
	1 393 062	1 258 743

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Maida Nezic Cehic

.....
Jetmir Gashi

.....
Hanna Grek

.....
Martina Blomqvist Zampi

.....
Steve Bengtsson

.....
Åke Malmén

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

Magnus Boltmark
Revisor vald av föreningsstämman

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Dalbo i Växjö, org.nr. 729500-1635

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Dalbo i Växjö 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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 Dalbo i Växjö 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

Magnus Boltmark
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

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

MAIDA CEHIC

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-03 kl. 12:17:36



MARTINA ZAMPI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-02 kl. 14:16:50



STEVE BENGTTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-28 kl. 14:20:29



ÅKE MALMÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-03 kl. 11:23:38



JETMIR GASHI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-29 kl. 09:22:44



HANNA GREK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-28 kl. 21:05:53



MAGNUS BOLTMARK

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-04 kl. 06:16:32



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-05 kl. 12:08:03



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

MAGNUS BOLTMARK

Revisor

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



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-05 kl. 12:07:45



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.