



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Taltrasten i Filipstad

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Taltrasten i Filipstad med säte i Filipstad org.nr. 772400-0505 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 1955. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-04.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Filipstad kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Näktergalen 3	1982-01-01	1929
Taltrasten 7	1957-01-01	1963 och 1964
Taltrasten 9	1957-01-01	1964

Totalt 3 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar.

Antal	Benämning	Total yta m ²
20	lokaler (hyresrätt)	1 673
104	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7 241
68	p-platser	0
Totalt 192 objekt		8 914

Föreningens lägenheter fördelas på: 18 st 1 rok, 42 st 2 rok, 29 st 3 rok, 13 st 4 rok, 2 st 6 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Jan Larsson	Ordförande	2022-05-31
Jan Sundelin	Ledamot	2023-06-01
Agneta Ståhlberg	Ledamot	2022-05-31
Bo Landberg	Ledamot	2023-06-01
Jerry Bjord	Ledamot	2022-05-31
Klas Sigfridsson	Ledamot, utsedd av HSB	2018-05-14
Carina Murås	Ledamot	2023-09-21
Moa Ryen Blåder	Ledamot	2023-06-01

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Jan Larsson, Agneta Ståhlberg och Jerry Bjord.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Jan Larsson, Bo Landberg och Jerry Bjord.

Revisorer har varit Sören Kronberg med Roger Fogde som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit vakant.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01. På stämman deltog 46 medlemmar.

Extra stämma hölls 2023-09-01 med anledning av val av ny ledamot.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2023-01-01 med 5%, och fr.o.m. 2023-07-01 med 10%. Årsavgiften kommer att höjas med 5% fr.o.m. 2024-04-01.

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 7 oktober 2021.

4 lägenheter på Bronellsgatan 3 A har drabbats av vattenskador på grund av läckage från taket. Detta har åtgärdats men ytterligare reparationer av taket kommer att göras under 2024 för att förhindra fler läckage.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
1989	Stambyte
2019	Fönsterbyte Bronellsgatan B-G
2020	Omläggning tak Trastgården
2021	Byte lägenhetsdörrar Bronellsgatan
2022	Målning av Trastgården

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

Reparation av tak och hängrännor.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 106 och under året har det tillkommit 9 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 107.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	23	54	83	169	102
Skuldsättning, kr/kvm	721	755	789	822	797
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	888	929	971	1 012	980
Räntekänslighet, %	1	2	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	365	260	237	208	230
Årsavgifter, kr/kvm	668	574	562	508	495
Årsavgifter/totala intäkter, %	78	79	78	73	71
Totala intäkter, kr/kvm	696	589	582	609	568
Nettoomsättning, tkr	6 022	5 226	5 191	5 066	5 011
Resultat efter finansiella poster, tkr	-186	-525	99	268	92
Soliditet, %	42	42	44	42	39

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). Hushållsel debiteras separat genom konsumtionsavgift.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Hushållsel debiteras separat genom konsumtionsavgift.

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.

Uppllysning vid förlust:

Beror på ökade ränte- och energikostnader. En del av kostnaderna är av periodisk karaktär och har finansierats med hjälp av medel som reserverats tidigare år. Styrelsen har en plan och höjer avgiften med 5 % 2024-04-01 samt har tecknat ett nytt årsavtal med lägre elpris än föregående år.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	960 425	0	0	960 425
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	528 285	0	0	528 285
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	184 063	0	118 556	302 619
S:a bundet eget kapital, kr	1 672 773	0	118 556	1 791 329
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 811 372	-525 268	-118 556	4 167 548
Årets resultat, kr	-525 268	525 268	-185 710	-185 710
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 286 104	0	-304 266	3 981 838
S:a eget kapital, kr	5 958 877	0	-185 710	5 773 167

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 139 000 kr samt ianspråktagande skett med 20 444 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	4 286 104
Årets resultat, kr	-185 710
Reservation till underhållsfond, kr	-139 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	20 444
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 981 838

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 981 838

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	6 022 115	5 225 615
Övriga rörelseintäkter	Not 3	177 962	27 910
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		6 200 077	5 253 525
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-4 987 301	-4 534 090
Underhåll enligt plan	Not 5	-20 444	-58 149
Övriga externa kostnader	Not 6	-418 863	-327 762
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-185 819	-174 768
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-546 156	-546 155
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-6 158 583	-5 640 924
RÖRELSERESULTAT		41 494	-387 399
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		50 708	9 685
Räntekostnader och liknande resultatposter		-277 912	-147 554
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-227 204	-137 869
ÅRETS RESULTAT		-185 710	-525 268
TILLÄGGSUPPLYSNING			
Årets resultat		-185 710	-525 268
Reservering till fond för yttre underhåll		-139 000	-190 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		20 444	58 149
Överföring till balanserat resultat		-304 266	-657 119

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	11 099 582	11 611 134
Inventarier och installationer	Not 10	315 325	349 929
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>11 414 907</u>	<u>11 961 063</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>11 414 907</u>	<u>11 961 063</u>
Omsättningstillgångar			
Bostadsrätter i lager		95 000	45 000
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		30	2 268
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	4 134	4 021
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	117 400	143 078
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>121 564</u>	<u>149 367</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 13	2 252 802	2 159 598
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>2 252 802</u>	<u>2 159 598</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 469 366</u>	<u>2 353 965</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>13 884 273</u>	<u>14 315 028</u>

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		960 425	960 425
Upplåtelseavgifter		528 285	528 285
Fond för yttre underhåll		302 619	184 063
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>1 791 329</u>	<u>1 672 773</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 167 548	4 811 372
Årets resultat		-185 710	-525 268
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>3 981 838</u>	<u>4 286 104</u>
Summa eget kapital		<u>5 773 167</u>	<u>5 958 877</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	<u>1 680 860</u>	<u>1 746 780</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>1 680 860</u>	<u>1 746 780</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	4 748 632	4 983 296
Medlemmarnas inre fond	Not 15	320 412	301 738
Leverantörsskulder		757 240	358 985
Aktuell skatteskuld	Not 16	16 385	13 455
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	26 380	16 697
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	561 197	935 200
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>6 430 246</u>	<u>6 609 371</u>
Summa skulder		<u>8 111 106</u>	<u>8 356 151</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>13 884 273</u>	<u>14 315 028</u>

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	41 494	-387 399
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	546 156	546 155
	<u>587 650</u>	<u>158 756</u>
Erhållen ränta	50 708	9 685
Erlagd ränta	-277 912	-147 554
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>360 446</u>	<u>20 887</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	-50 000	-45 000
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	27 803	71 528
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	55 539	242 369
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	393 788	289 784
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	-655 045
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	0	-655 045
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-300 584	-300 584
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-300 584	-300 584
ÅRETS KASSAFLÖDE	93 204	-665 845
Likvida medel vid årets början	2 159 598	2 825 443
Likvida medel vid årets slut	<u>2 252 802</u>	<u>2 159 598</u>
	93 204	-665 845

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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:	15-80 år
Avskrivning byggnader i %	1,88%
Avskrivningstid på markanläggningar:	
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	10-25 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.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	7 129 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	4 218 085	3 838 401
Hysesintäkt lokaler	975 353	928 476
Hysesintäkt garage och bilplatser	164 000	98 772
Hysesintäkt övrigt	7 476	0
Hysesbortfall	-47 103	-47 062
Konsumtionsavgift el	620 923	316 686
Avsatt till inre fond	-33 708	-33 708
Övriga intäkter i verksamheten	36 000	36 900
Intäkt andrahandsupplåtelse	45 924	45 924
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	11 817	12 815
Övriga primära intäkter och ersättningar	23 348	28 411
	6 022 115	5 225 615
I årsavgifterna ingår gemensam el, värme, vatten och kabelTV. Hushållsel debiteras separat genom konsumtionsavgift.		
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Försäkringsersättning	0	27 910
Bidrag	177 962	0
	177 962	27 910
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-369 118	-847 144
El	-1 524 144	-830 668
Uppvärmning	-1 219 907	-1 070 874
Vatten	-511 364	-412 588
Renhållning	-167 791	-164 548
Bevakningskostnader	-153 229	-137 175
TV, bredband, iptelefoni	-149 064	-140 709
Obligatoriska besiktningar	-32 459	0
Brandskydd	-49 388	-22 943
Hissar serviceavtal & besiktning	-20 566	0
Förvaltningskostnader	-531 837	-595 611
Försäkringar	-122 751	-130 100
Fastighetsskatt	-129 230	-129 230
Övriga driftskostnader	-6 453	-52 500
	-4 987 301	-4 534 090
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll lokaler	-20 444	0
Underhåll tvättstuga	-20 444	-58 149
	-20 444	-58 149
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-13 889	-12 500
Övriga förvaltningskostnader	-288 819	-237 656
Kostnader överlåtelse och panter	-12 340	-13 766
Föreningsverksamhet	-2 135	-5 025
Kontorsutrustning och -material	-16 117	0
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-13 663	-10 359
Förbrukningsinventarier	0	-13 993
Medlemsavgifter HSB	-31 200	-31 200
Stämma och styrelse	-13 151	-3 263
Kundförluster m m	-27 549	0
	-418 863	-327 762

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-46 600	-44 981
Löner för anställda	0	-3 570
Vicevärdsarvode	-120 000	-109 500
Revisionsarvode	-1 137	-1 131
Sociala avgifter	-18 082	-15 586
	-185 819	-174 768
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-511 552	-511 551
Installationer och inventarier	-34 604	-34 604
	-546 156	-546 155

2023-12-31

2022-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2068

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	27 177 912	26 522 867
Årets anskaffningar		655 045
Ingående anskaffningsvärde mark	764 381	764 381
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 942 293	27 942 293

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-16 331 159	-15 819 608
Årets avskrivningar byggnader	-511 552	-511 551
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-16 842 711	-16 331 159

Utgående redovisat värde

11 099 582	11 611 134
-------------------	-------------------

Redovisade värden byggnader	10 335 201	10 846 753
Redovisade värden mark	764 381	764 381

Fastighetsbeteckning: Taltrasten 7,9 och Näktergalen 3

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1929 och 1967	24 600 000	6 200 000	30 800 000	30 800 000
Lokaler		2 420 000	1 263 000	3 683 000	3 683 000
		27 020 000	7 463 000	34 483 000	34 483 000

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 713 000	10 713 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	10 713 000	10 713 000

Not 10 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	594 361	594 361
Utgående anskaffningsvärden	594 361	594 361
Ingående avskrivningar	-244 432	-209 828
Årets avskrivningar	-34 604	-34 604
Utgående avskrivningar	-279 036	-244 432
Utgående redovisat värde	315 325	349 929

Avskrivning görs enligt linjär metod under 5-25 år

Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	4 134	4 021
	4 134	4 021

	2023-12-31	2022-12-31			
Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER					
Förutbetald försäkring	31 280	28 912			
Förutbetald kabel-TV och bredband	23 055	40 029			
Förutbetald fastighetsskötsel	3 001	3 603			
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	60 064	70 534			
	117 400	143 078			
Not 13 BANK					
Swedbank	2 241 708	1 750 376			
SBAB	11 094	409 222			
	2 252 802	2 159 598			
Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT					
		Nästa års amortering			
Låneinstitut	Räntecändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	
Swedbank		5,61%	Rörligt	1 062 523	83 332
Swedbank		5,61%	Rörligt	1 104 189	83 332
Swedbank		6,68%	Rörligt	2 516 000	68 000
Swedbank		1,76%	2025-05-23	1 746 780	65 920
				6 429 492	300 584
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					1 680 860
Nästa års amortering av långfristig skuld					300 584
Lån som ska konverteras inom ett år					4 448 048
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld					4 748 632
Genomsnittsräntan vid årets utgång					4,59%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					1 202 336
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					4 926 572
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år					0
Finns det Swap-avtal i föreningen?					Nej
Not 15 MEDLEMMARNAS INRE FOND					
Ingående värde	301 738	283 824			
Avsättning	33 708	33 708			
Uttag	-15 034	-15 794			
	320 412	301 738			
Not 16 AKTUELL SKATTESKULD					
Årets beräknade skatteskuld	13 455	13 455			
Slutskatteskuld föregående år	2 930	0			
	16 385	13 455			
Not 17 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER					
Mervärdeskatt	951	8 815			
Personalens källskatt	3 000	3 000			
Arbetsgivaravgifter	1 021	1 021			
Övriga kortfristiga skulder	21 408	3 861			
	26 380	16 697			

2023-12-31

2022-12-31

Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	28 040	29 291
Upplupna sociala avgifter	4 081	2 516
Upplupna räntekostnader	26 680	16 776
Upplupen revision	14 000	13 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	483 833	477 651
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 563	395 966
	561 197	935 200

Filipstad 2024-.....-.....

.....
Jan Larsson.....
Agneta Ståhlberg.....
Jerry Bjord.....
Carina Murås.....
Bo Axel Landberg.....
Jan Sundelin.....
Klas Sigfridsson.....
Moa Ryen Blåder

Vår revisionsberättelse har lämnats/..... 2024

Sören Kronberg
Revisor vald av föreningsstämmanSimon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Taltrasten i Filipstad, org.nr. 772400-0505

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Taltrasten i Filipstad 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 utsedd av HSB Riksförbund 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.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av Bostadsrättskollen men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte den andra informationen och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den andra informationen som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter. Om vi, baserat på det arbete som utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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 Taltrasten i Filipstad 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Revisor 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Filipstad den / 2024

Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Sören Kronberg
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Taltrasten i Filipstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JAN LARSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-05-18 kl. 10:05:39



AGNETA STÅHLBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-27 kl. 11:14:48



CARINA MURÅS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-23 kl. 18:32:55



JERRY BJORD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-25 kl. 23:08:50



BO AXEL LANDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-20 kl. 15:07:37



JAN SUNDELIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-27 kl. 13:05:17



MOA RYEN BLÅDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-23 kl. 18:33:33



KLAS SIGFRIDSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-18 kl. 19:18:00



SÖREN KRONBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-30 kl. 11:09:39



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-06-03 kl. 08:16:55



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Taltrasten i Filipstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SÖREN KRONBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-30 kl. 11:14:38



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-06-03 kl. 08:17:14





BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
23 kr/kvm



ENERGIKOSTNAD
365 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
721 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
1%



ENERGIKOSTNAD
365 kr/kvm



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSavgift
668 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen