



# ÅRSREDOVISNING

## 2023

HSB BRF HÖGLUNDA I SÄFFLE



HSB – där möjligheterna bor

## HSB Brf Höglunda i Säffle



# BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



**SPARANDE**  
**124 kr/kvm**



**SKULDSÄTTNING**  
**586 kr/kvm**



**RÄNTEKÄNSLIGHET**  
**1%**



**ENERGIKOSTNAD**  
**183 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.



**TOMTRÄTT**  
**Nej**



**ÅRSVIGT**  
**622 kr/kvm**

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: [hsb.se/bostadsrattskollen](http://hsb.se/bostadsrattskollen)





# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Höglunda i Säffle med säte i Värmlands län, Säffle kommun org.nr. 774400-0295 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta 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 1962. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-11-09.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Säffle kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
MARS 2 KRÄFTAN 1	1967-11-01	1964

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Värmland. 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 <sup>2</sup>
6	p-platser	0
69	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4614
1	lokaler (hyresrätt)	0
26	garageplatser	0
<b>Totalt 102 objekt</b>		<b>4614</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 0 rok, 9 st 1 rok, 9 st 2 rok, 50 st 3 rok.



## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Lars Andersson	Ordförande
Arne Hallin	Ledamot
Ingvar Johansson	HSB ledamot
Karry Andersson	Ledamot
Monica Bosdotter	Ledamot
Mikael Gustavsson	Ledamot
Angelica Karlsson	Ledamot
Lars Skålén	Suppleant
Lars Tuomi	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Karry Andersson, Angelica Karlsson, Lars Andersson, Arne Hallin samt suppleanterna Lars Tuomi och Lars Skålén.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Arne Hallin, Karry Andersson och Lars Andersson.

Revisorer har varit: Camilla Carlsson med Håkan Perhans som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit: Anna-Karin Myrén (sammankallande) och Helena Ottosson, valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-16.

En extra stämma hölls 2023-09-05 då det andra beslutet togs om att ändra stadgar till HSBs normalstadgar 2023.

En extra stämma hölls också 2023-03-09 där stämman enhälligt beslutade om solcellsinstallation, kostnad 1,9 mkr.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

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

En förändring av årsavgiften med +12% per 2024-01-01 är registrerad.

En Kabel TV avgift tas ut med 130 kr per månad från 2023-10-01.

Dessutom tas en fast elavgift ut med 230 kr - 300 kr per månad beroende av lägenhetsstorlek.

Värme, vatten och hushållsel ingår i avgiften.

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 2023-10-15.

Underhållsplanen uppdaterades senast 2023-11-29.

Under året har det utförts reparationer inklusive stambyte efter en vattenskada i 6 lägenheter på 17 A och B. Kostnad drygt 700 tkr.

Förberedelse för uppsättning av solceller har påbörjats. Fästen på tak är monterade till en kostnad av 196 tkr.

Solcellerna beräknas vara på plats under våren 2024. Kostnad för projektet ca 1,8 mkr.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2001/2003	Balkonger/Fönster
2008/2009	Relining
2015	Takreovering
2015/2016	Installation Bergvärme
2022	Installation av Elbilsladdare och motorvärmare

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

Garage: Strykning aluminiumplåt (2025) 84 tkr. Exteriörbelysning led (2025) 55 tkr.  
Hus 15-19: Balkongplatta, målning o lagning (2028) 113 tkr. Vippportar garage byte (2028) 792 tkr.  
Värme: termostatventiler byte (2028) 364 tkr. Låssystem byte cylinder o kista (2028) 495 tkr.  
Tamburdörrar byte säkerhetsdörr kompl (2026) 1,6 mkr. Omläggning asfalt körbana gård (2027) 310 tkr.  
Parkering: omläggning asfalt (2027) 243 tkr. Avloppsledn byte brunnar, dagvattenbrunn (2027) 1,6 mkr.  
Parkering: Avloppsledn byte o brunnar (2027) 209 tkr.

Finansiering av ovanstående kommer att ske med egna medel.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 (5) bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 81 och under året har det tillkommit 6 och avgått 6 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 81.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	124	240	213	237	203
Skuldsättning, kr/kvm	586	626	665	703	742
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	586	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	1	1	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	183	153	165	144	149
Årsavgifter, kr/kvm	622	595	579	567	556
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	97	96	97	96
Totala intäkter, kr/kvm	650	617	602	581	579
Nettoomsättning, tkr	2 971	2 839	2 769	2 683	2 655
Resultat efter finansiella poster, tkr	101	848	639	327	682
Soliditet, %	62	63	58	54	52

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	436 845	0	0	436 845
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 052 029	0	355 485	3 407 514
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>3 488 874</b>	<b>0</b>	<b>355 485</b>	<b>3 844 359</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	1 829 977	848 551	-355 485	2 323 043
Årets resultat, kr	848 551	-848 551	101 107	101 107
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>2 678 528</b>	<b>0</b>	<b>-254 378</b>	<b>2 424 150</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>6 167 402</b>	<b>0</b>	<b>101 107</b>	<b>6 268 509</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 628 143 kr samt ianspråktagande skett med 272 658 kr

## RESULTATDISPOSITION

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

## Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	2 678 528
Årets resultat, kr	101 107
Reservation till underhållsfond, kr	-628 143
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	272 658
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>2 424 150</b>

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>2 424 150</b>

Avsättning till underhållsfonden överensstämmer med upprättad underhållsplan exklusive stammar.

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	3 000 465	2 839 283
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	6 803
<b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>		<b>3 000 465</b>	<b>2 846 086</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 146 968	-1 273 114
Övriga externa kostnader	Not 5	-242 966	-238 787
Personalkostnader	Not 6	-185 892	-187 269
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-197 409	-233 559
<b>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</b>		<b>-2 773 235</b>	<b>-1 932 730</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>227 230</b>	<b>913 357</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		7 308	264
Räntekostnader och liknande resultatposter		-133 431	-65 069
<b>SUMMA FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-126 123</b>	<b>-64 805</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>101 107</b>	<b>848 552</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>101 107</b>	<b>848 552</b>



**BALANSRÄKNING**

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	3 598 362	3 772 265
Inventarier och installationer	Not 9	57 183	80 691
Pågående nyanläggningar	Not 10	196 250	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>3 851 796</u>	<u>3 852 956</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>		<u><b>3 852 296</b></u>	<u><b>3 853 456</b></u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		41 201	3 678
Övriga fordringar	Not 12	3 613	38 510
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	82 237	152 534
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>127 051</u>	<u>194 722</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	514 066	502 584
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>514 066</u>	<u>502 584</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 15	5 615 438	5 264 065
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>5 615 438</u>	<u>5 264 065</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u><b>6 256 556</b></u>	<u><b>5 961 372</b></u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u><b>10 108 851</b></u>	<u><b>9 814 827</b></u>

**BALANSRÄKNING**

		2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		436 845	436 845
Fond för yttre underhåll		3 407 514	3 052 029
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>3 844 359</u>	<u>3 488 874</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 323 043	1 829 977
Årets resultat		101 107	848 552
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>2 424 150</u>	<u>2 678 529</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u><b>6 268 509</b></u>	<u><b>6 167 403</b></u>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	1 835 800	486 887
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>1 835 800</u>	<u>486 887</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		869 595	2 399 262
Leverantörsskulder		399 600	144 766
Skatteskulder		5 298	1 518
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	166 888	165 202
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	563 161	449 789
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>2 004 542</u>	<u>3 160 537</u>
<b>Summa skulder</b>		<u><b>3 840 342</b></u>	<u><b>3 647 424</b></u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u><b>10 108 851</b></u>	<u><b>9 814 827</b></u>

## KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>LÖPANDE VERKSAMHET</b>		
Rörelseresultat	227 230	913 357
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	197 409	233 559
Övriga poster	0	0
	<u>424 639</u>	<u>1 146 916</u>
Erhållen ränta	7 308	264
Erlagd ränta	-123 389	-62 092
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)</b>	<u>308 558</u>	<u>1 085 089</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	67 671	-118 580
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	363 630	50 135
<b>KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET</b>	<b>739 859</b>	<b>1 016 643</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHET</b>		
Investeringar i fastigheter	-196 249	1
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-73 000
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
<b>KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET</b>	<b>-196 249</b>	<b>-72 999</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-180 754	-179 922
Inbetalda insatser	0	0
<b>KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>	<b>-180 754</b>	<b>-179 922</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>362 856</b>	<b>763 722</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	5 766 649	5 002 928
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<u>6 129 505</u>	<u>5 766 650</u>
	<b>362 856</b>	<b>763 722</b>

## NOTER

### Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

#### Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

#### Intäktsredovisning

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 redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader:	85 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Kvarvarande livslängd på fastigheten är 16 år. Avskrivningsprocenten blir då 1% / år.

#### 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	943 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.

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Not 2 NETTOOMSÄTTNING</b>		
Årsavgifter bostäder	2 666 636	2 589 136
Hysesintäkt lokaler	3 828	3 828
Hysesintäkt garage och bilplatser	99 480	87 360
Hysesintäkt övrigt	1 400	4 600
Konsumtionsavgift el	176 428	155 340
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	26 520	0
Avsatt till inre fond	-10 836	-10 836
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	7 878	6 040
Övriga primära intäkter och ersättningar	29 131	3 815
	<b>3 000 465</b>	<b>2 839 283</b>
<b>Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>		
Försäkringsersättning	0	6 803
<b>Not 4 DRIFTSKOSTNADER</b>		
Reparationer	-552 772	-122 890
El	-136 259	-220 731
Uppvärmning	-437 081	-262 419
Vatten	-273 103	-221 067
Renhållning	-113 448	-82 507
Bevakningskostnader	-10 508	-5 715
TV, bredband, iptelefoni	-57 610	-61 925
Serviceavtal	0	-18 062
Förvaltningskostnader	-106 872	-83 587
Försäkringar	-72 590	-68 255
Fastighetsskatt	-69 577	-63 525
Periodiskt underhåll	-272 658	-23 850
Övriga driftskostnader	-44 489	-38 583
	<b>-2 146 968</b>	<b>-1 273 114</b>
<b>Specifikation till periodiskt underhåll</b>		
Underhåll installationer	-270 700	0
Underhåll huskropp utvändigt	-1 958	-2 081
Underhåll garage och bilplatser	0	-21 769
	<b>-272 658</b>	<b>-23 850</b>
<b>Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>		
Externt revisionsarvode	-13 000	-10 700
Övriga förvaltningskostnader	-117 694	-127 651
Kostnader överlåtelse och panter	-6 608	-6 142
Föreningsverksamhet	-1 917	-491
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-16 971	-11 921
Förbrukningsinventarier	-11 376	-16 503
Medlemsavgifter HSB	-32 325	-32 325
Stämma och styrelse	-12 828	-5 368
Arrende, hyra, leasing	-30 247	-27 686
	<b>-242 966</b>	<b>-238 787</b>
<b>Not 6 PERSONALKOSTNADER</b>		
Föreningen har ingen anställd personal		
Arvode till styrelsen	-66 800	-61 280
Löner för anställda	-21 562	-32 400
Vicevärdarvode	-65 002	-60 000
Övriga personalkostnader	0	-3 213
Revisionsarvode	-6 000	-6 000
Sociala avgifter	-26 528	-24 376
	<b>-185 892</b>	<b>-187 269</b>
<b>Not 7 AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	-173 902	-220 468
Installationer och inventarier	-23 507	-13 092
	<b>-197 409</b>	<b>-233 560</b>

2023-12-31 2022-12-31

**Not 8 BYGGNADER OCH MARK****Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	10 312 090	10 312 090
Ingående anskaffningsvärde mark	337 000	337 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 649 089</b>	<b>10 649 090</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader	-6 876 824	-6 656 356
Årets avskrivningar byggnader	-173 902	-220 468
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-7 050 727</b>	<b>-6 876 824</b>

**Utgående redovisat värde**

3 598 362 3 772 266

Redovisade värden byggnader	3 261 362	3 435 266
Redovisade värden mark	337 000	337 000

**Fastighetsbeteckning:** Kräftan 1 och Mars 2 i Säffle

<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Värdeår</b>	<b>Byggnad</b>	<b>Mark</b>	<b>Totalt</b>	<b>Föreg år</b>
Bostäder hyreshus	1964	17 015 000	4 538 000	21 553 000	21 553 000
		<b>17 015 000</b>	<b>4 538 000</b>	<b>21 553 000</b>	<b>21 553 000</b>

**Ställda säkerheter**

2023-12-31 2022-12-31

Fastighetsinteckning	5 369 000	5 444 900
varav i eget förvar	75 900	0
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>5 444 900</b>	<b>5 444 900</b>

**Not 9 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER**

Ingående anskaffningsvärden	132 378	59 378
Årets investeringar, laddstolpar	0	73 000
Utgående anskaffningsvärden	132 378	132 378

Ingående avskrivningar	-51 688	-38 595
Årets avskrivningar	-23 507	-13 092
Utgående avskrivningar	-75 195	-51 687

**Utgående redovisat värde**

57 183 80 691

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

**Not 10 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR**

Årets Investering	196 250	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	196 250	0

Pågående nyanläggningar avser solceller och planeras vara klart under våren 2024 .

	2023-12-31	2022-12-31			
<b>Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>					
Medlemsandel HSB	500	500			
<b>Not 12 ÖVRIGA FORDRINGAR</b>					
Skattekonto	3 613	2 010			
Momsfordran	0	36 500			
	<b>3 613</b>	<b>38 510</b>			
<b>Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>					
Förutbetalad försäkring	77 322	72 590			
Förutbetalad kabel-TV och bredband	4 915	4 915			
Upplupen intäkt laddstolpar	0	73 000			
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	2 029			
	<b>82 237</b>	<b>152 534</b>			
<b>Not 14 KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>					
	<b>Räntesats</b>	<b>Konv.datum</b>			
Swedbank specialkonto		löpande			
	514 066	502 584			
	<b>514 066</b>	<b>502 584</b>			
<b>Not 15 KASSA OCH BANK</b>					
Kassa	467	1 955			
Swedbank företagskonto	5 614 971	5 262 110			
	<b>5 615 438</b>	<b>5 264 065</b>			
<b>Not 16 SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>					
	<b>Låneinstitut</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Konv.datum</b>	<b>Belopp</b>	<b>Nästa års amortering</b>
	SBAB	4,33%	2024-07-09	487 095	11 650
	SBAB	5,40%	2025-03-17	1 835 800	0
	Swedbank	5,92%	2024-02-28	382 500	170 000
				<b>2 705 395</b>	<b>181 650</b>
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				<b>1 835 800</b>
	Nästa års amortering av långfristig skuld				0
	Lån som ska konverteras inom ett år				869 595
	Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				<b>869 595</b>
	Genomsnittsräntan vid årets utgång				5,28%
	Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				726 600
	Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				1 797 145
	Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år				0
<b>Not 17 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER</b>					
Personalens källskatt	1 625	2 625			
Medlemmars inre fond	165 263	162 577			
	<b>166 888</b>	<b>165 202</b>			

2023-12-31

2022-12-31

**Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

Upplupna löner och arvoden	81 387	73 430
Upplupna sociala avgifter	19 891	16 862
Upplupna räntekostnader	22 111	12 069
Upplupen revision	11 872	9 872
Upplupen revisor förtoendevald	6 000	6 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	248 494	245 634
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	173 406	85 922
	<b>563 161</b>	<b>449 789</b>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....  
Lars Andersson

.....  
Arne Hallin

.....  
Ingvar Johansson

.....  
Karry Andersson

.....  
Angelica Karlsson

.....  
Mikael Gustavsson

.....  
Monica Bosdotter

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

.....  
Camilla Carlsson  
Revisor vald av föreningsstämman

.....  
Urban Johansson  
Auktoriserad revisor  
Av HSB Riksförbund förordnad revisor





# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Höglunda i Säfte, org.nr 774400-0295

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Höglunda i Säfte för år 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 för föreningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Den auktoriserade revisorn 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

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Före den formella årsredovisningen presenteras annan information i form av Bostadsrättskollen.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information 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 information 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 har 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 de 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. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att

det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

#### *Den föreningsvalda revisorns ansvar*

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Höglunda i Säffle för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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.

Karlstad per datum som framgår av digital påskrift nedan

.....  
Urban Johansson  
Auktoriserad revisor  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor

.....  
Camilla Carlsson  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2023

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

**LARS ANDERSSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-03-28 kl. 23:30:39



**MIKAEL GUSTAVSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-30 kl. 12:33:10



**ANGELICA KARLSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-03 kl. 15:56:12



**MONICA BOSDOTTER**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-29 kl. 09:32:48



**KARRY ANDERSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-01 kl. 17:02:21



**INGVAR JOHANSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-28 kl. 21:11:24



**ARNE HALLIN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-02 kl. 16:51:23



**CAMILLA CARLSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 16:32:49



**URBAN JOHANSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 08:54:18



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

**CAMILLA CARLSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 16:36:26



**URBAN JOHANSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 08:55:20

