



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Älgen i Falköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Älgen i Falköping med säte i Falköping org.nr. 767800-0444 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 1946. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-09-26.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Falköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hyveln 1	1946-08-21	1947

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. 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
2	lokaler (hyresrätt)	58
12	p-platser	0
36	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 087
Totalt 50 objekt		2 145

Föreningens lägenheter fördelas på: 36 st 2 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Lennart Hallberg	Ordförande
Anette Bolin	Ledamot
Leif Bardh	Ledamot utsedd av HSB NG
Anders Gustafsson	Ledamot
Emilia Jansson	Ledamot



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anette Bolin och Emilia Jansson.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lennart Hallberg, Anette Bolin, Leif Bardh och Emilia Jansson.

Revisorer har varit: Timothy Shen med Kerstin Ahlin Johansson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: styrelsen, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30. På stämman deltog 13 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +4% 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 2023-03-14.

Årets investeringar och underhåll:

- Takbyte på samtliga 3 hus plus tillhörande plåtarbete och vindskivor inklusive målning på dessa, slutfört 2023
- Byte av avloppsbrunnar
- Fasadvätt på samtliga 3 hus
- Bytt ut armaturer vindsbelysning
- Relining är gjort på 2 av 3 hus

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

- Plantera häckar, köpa utebord med stolar.
- Relining (istället för stambyte) på sista huset under år 2024.
- Föreningen kommer att följa underhållsplanen.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 38 och under året har det tillkommit 3 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 38 varav 37 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Norra Götaland.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	298	335	331	340	298
Skuldsättning, kr/kvm	3 813	4 009	3 737	3 923	2 659
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 919	4 121	3 841	4 032	2 733
Räntekänslighet, %	5	5	5	5	3
Energikostnad, kr/kvm	223	187	182	176	196
Årsavgifter, kr/kvm	889	873	856	817	801
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	98	98	97	97
Totala intäkter, kr/kvm	886	870	854	861	846
Nettoomsättning, tkr	1 901	1 866	1 832	1 796	1 765
Resultat efter finansiella poster, tkr	38	356	304	384	410
Soliditet, %	32	31	30	28	33

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. I årets årsredovisning räknas lokalytan in i total yta, se definitionerna nedan, till skillnad från tidigare år då endast bostadsrättsytan använts. Detta gör att en del av nyckeltalen ovan skiljer sig åt från tidigare årsredovisningar.

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
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	38 470	0	0	38 470
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 610 447	0	-119 525	3 490 922
S:a bundet eget kapital, kr	3 648 917	0	-119 525	3 529 392
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-4 449	356 070	119 525	471 146
Årets resultat, kr	356 070	-356 070	37 901	37 901
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	351 621	0	157 426	509 047
S:a eget kapital, kr	4 000 538	0	37 901	4 038 439

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 128 000 kr samt ianspråktagande skett med 247 525 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	351 621
Årets resultat, kr	37 901
Reservation till underhållsfond, kr	-128 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	247 525
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	509 047

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	509 047

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	1 901 266	1 866 296
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 901 266	1 866 296
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-844 820	-733 079
Underhåll enligt plan	Not 4	-247 525	-3 322
Övriga externa kostnader	Not 5	-137 893	-132 951
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-116 408	-109 944
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-354 672	-359 146
Övriga rörelsekostnader	Not 8	0	-7 735
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 701 318	-1 346 177
RÖRELSERESULTAT		199 948	520 119
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		2 648	2 357
Räntekostnader och liknande resultatposter		-164 695	-166 406
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-162 047	-164 049
ÅRETS RESULTAT		37 901	356 070

TILLÄGGSUPPLYSNING

Årets resultat		37 901	356 070
Reservering till fond för yttre underhåll		-128 000	-121 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		247 525	3 322
Överföring till balanserat resultat		157 426	238 392

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	11 511 506	11 738 992
Pågående nyanläggningar	Not 10	480 705	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 992 211	11 738 992
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		11 992 711	11 739 492
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB		613 901	738 770
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	3 245	3 183
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	40 521	40 977
Summa kortfristiga fordringar		657 667	782 930
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	0	400 000
Summa kortfristiga placeringar		0	400 000
Summa omsättningstillgångar		657 667	1 182 930
SUMMA TILLGÅNGAR		12 650 378	12 922 422

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		38 470	38 470
Fond för yttre underhåll		3 490 922	3 610 447
Summa bundet eget kapital		3 529 392	3 648 917
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		471 146	-4 449
Årets resultat		37 901	356 070
Summa fritt eget kapital		509 047	351 621
Summa eget kapital		4 038 439	4 000 538
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	7 759 309	8 179 637
Summa långfristiga skulder		7 759 309	8 179 637
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		420 328	420 328
Medlemmarnas inre fond	Not 16	8 164	8 164
Leverantörsskulder		125 235	63 402
Aktuell skatteskuld	Not 17	11 855	8 008
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	14 724	2 262
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	272 324	240 083
Summa kortfristiga skulder		852 630	742 247
Summa skulder		8 611 939	8 921 884
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 650 378	12 922 422

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	199 948	520 119
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	354 672	359 146
Förlust vid avyttring byggnader	0	7 735
	<u>554 620</u>	<u>887 000</u>
Erhållen ränta	2 648	2 357
Erlagd ränta	-164 695	-166 406
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>392 573</u>	<u>722 951</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	394	-3 935
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	110 383	5 360
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	503 350	724 376
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-607 891	-2 331 009
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	-607 891	-2 331 009
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-420 328	584 672
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-420 328	584 672
ÅRETS KASSAFLÖDE	-524 869	-1 021 961
Likvida medel vid årets början	1 138 770	2 160 731
Likvida medel vid årets slut	613 901	1 138 770
	<u>-524 869</u>	<u>-1 021 961</u>

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 Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd 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: 15 - 100 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	7 179 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
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 791 072	1 756 116
Hysesintäkt lokaler	10 596	10 596
Hysesintäkt garage och bilplatser	29 808	29 808
Årsavgift TV/bredband/iptelefoni	64 800	64 800
Intäkt andrahandsupplåtelse	3 066	0
Övriga primära intäkter och ersättningar	1 924	4 976
	1 901 266	1 866 296
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-12 237	-10 698
El	-49 474	-46 677
Uppvärmning	-350 214	-279 965
Vatten	-78 978	-75 420
Renhållning	-38 964	-38 245
TV, bredband, iptelefoni	-59 550	-59 501
Obligatoriska besiktningar	-26 833	0
Serviceavtal	-7 328	-5 217
Förvaltningskostnader	-134 762	-132 683
Försäkringar	-23 509	-20 514
Fastighetsskatt	-53 779	-53 779
Övriga driftskostnader	-9 193	-10 380
	-844 820	-733 079
Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll bostäder	0	-3 322
Underhåll övrigt	-247 525	0
	-247 525	-3 322
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-15 675	-10 725
Övriga förvaltningskostnader	-92 128	-86 957
Kontorsutrustning och -material	-116	-1 398
Förbrukningsinventarier	0	-8 809
Medlemsavgifter HSB	-20 204	-19 407
Stämma och styrelse	-9 770	-5 655
	-137 893	-132 951
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Föreningen har inte haft några heltidsanställda		
Arvode till styrelsen	-46 206	-43 400
Vicevärdsarvode	-53 496	-51 120
Övriga personalkostnader	0	-518
Revisionsarvode	-2 000	-2 000
Sociala avgifter	-14 706	-12 906
	-116 408	-109 944
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-354 672	-359 146
	-354 672	-359 146
Not 8 ÖVRIG RÖRELSEKOSTNADER		
Förlust vid avyttring av anläggningstillgång	0	-7 735
	0	-7 735

2023-12-31 2022-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2083

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	15 597 588	13 392 201
Omklassificering	0	2 351 035
Årets investering byggnader	127 186	-145 648
Ingående anskaffningsvärde mark	29 610	29 610
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 754 384	15 627 198

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-3 888 206	-3 666 974
Årets försäljning, utrangering byggnad	0	137 913
Årets avskrivningar byggnader	-354 672	-359 146
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 242 878	-3 888 206

Utgående redovisat värde

11 511 506 11 738 992

Redovisade värden byggnader

11 481 896 11 709 382

Redovisade värden mark

29 610 29 610

Fastighetsbeteckning: Hyveln 1 i Falköping

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1984	13 600 000	3 913 000	17 513 000	17 513 000
Lokaler		124 000	0	124 000	124 000
		13 724 000	3 913 000	17 637 000	17 637 000

Ställda säkerheter

2023-12-31 2022-12-31

Fastighetsinteckning	10 602 000	10 602 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	10 602 000	10 602 000

Not 10 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Ingående värde pågående nyanläggningar	0	20 026
Årets Investering	480 705	2 331 009
Omklassificering till Byggnader och mark	0	-2 351 035
Utgående värde pågående nyanläggningar	480 705	0

Pågående nyanläggningar avser relining på 2 av 3 hus. Huskropp 3 planeras att vara klart år 2024.

Hela projektet beräknas landa på en total utgift av ca 741 000 kr. Nyttjandeperioden är beräknad till 30 år.

Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	3 245	3 183
	3 245	3 183

Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40 521	40 977
	40 521	40 977

2023-12-31

2022-12-31

Not 14 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån			0	400 000
			0	400 000

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek AB	3,04%	2026-04-24	216 736	96 320
Swedbank Hypotek AB	2,56%	2025-09-25	2 233 075	77 004
Swedbank Hypotek AB	1,23%	2026-09-25	2 252 326	77 004
Swedbank Hypotek AB	1,66%	2027-08-25	2 512 500	150 000
Swedbank Hypotek AB	2,71%	2032-03-25	965 000	20 000
			8 179 637	420 328

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **7 759 309**

Nästa års amortering av långfristig skuld 420 328

Lån som ska konverteras inom ett år 0

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **420 328**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,95%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 440 512

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 6 318 797

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 16 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	8 164	8 164
	8 164	8 164

Not 17 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	11 855	8 008
	11 855	8 008

Not 18 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	8 712	1 278
Arbetsgivaravgifter	5 462	434
Övriga kortfristiga skulder	550	550
	14 724	2 262

	2023-12-31	2022-12-31
Not 19 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna räntekostnader	16 067	17 139
Förutbetalda årsavgifter och hyror	151 171	145 627
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	105 086	77 317
	<u>272 324</u>	<u>240 083</u>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Anders Gustafsson

.....
Anette Bolin

.....
Emilia Jansson

.....
Leif Bardh

.....
Lennart Hallberg

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

Timothy Shen
Revisor vald av föreningsstämman

BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Älgen i Falköping, org.nr. 767800-0444

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Älgen i Falköping för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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.

Falköping

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Timothy Shen
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

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

LENNART HALLBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 08:33:40



ANDERS GUSTAFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 23:15:14



LEIF BARDH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-17 kl. 09:13:49



EMILIA JANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-17 kl. 12:14:10



ANETTE BOLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-18 kl. 08:27:35



TIMOTHY SHEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 20:40:37



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-25 kl. 22:35:09



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

TIMOTHY SHEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 20:54:17



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-25 kl. 22:34:48



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.