



Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Berget I Skoghall

Org.nr: 773200-1610

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

HSB Brf Berget i Skoghall



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
274 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
3587 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
4%



ENERGIKOSTNAD
272 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSavgift
804 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



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Berget I Skoghall med säte i Värmlands län, Hammarö kommun org.nr. 773200-1610 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 1957. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-09-15.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Hammarö kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
MÖRMON 51:3	1957-04-02	1959

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. 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 (upplåtna med bostadsrätt)	295
9	lokaler (hyresrätt)	10
130	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7 514
111	p-platser	0
Totalt 252 objekt		7 819

Föreningens lägenheter fördelas på: 28 st 1 rok, 55 st 2 rok, 45 st 3 rok, 2 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Ulla-Britt Sjödahl	Ordförande	2022-06-16	
Claes Göran Ekeberg	Ledamot	2022-08-26	
Jan-Åke Johansson	Ledamot	2023-05-30	
Andreas Högberg	Ledamot	2023-05-30	
Cecilia Larberg	Ledamot	2023-05-30	
Ebba Sofia Sigfridson	Ledamot	2022-06-21	2023-11-04
Isabella Martinsdottir	Ledamot	2022-06-21	
Gun-Britt Friberg	Suppleant	2023-05-30	
Mikael Holm	Suppleant	2023-05-30	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ulla-Britt Sjödahl, Isabella Martinsdottir samt suppleanterna Mikael Holm och Gun-Britt Friberg.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Jan-Åke Johansson, Ulla-Britt Sjödahl, Isabella Martinsdottir samt Andreas Högberg.

Revisorer har varit: Lars Ode vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit: Ulla Granth, Gun-Britt Sandberg och Stefan Sjödahl, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +6%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Uppdaterad 2023-11-08.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-11-08.

Armaturer i 4 st trapphus har bytts, 51.900 kr exklusive moms

Linjemålning av parkeringsplatser, 49.900 kr exklusive moms

Ventilationskontroll i alla lägenheter inför ny radonmätning, 55.000 kr exklusive moms

Renovering och byte av kök i föreningslokalen, 111.965 kr exklusive moms

Upprättande av nytt kontor för styrelsen, inkl ny el, färg, matta

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2010	Balkonginglasning
2015-2016	Renovering av trapphus
2016	Byte av fläktar
2018	Byte av låssystem
2019	OVK
2020	Byte samtliga entrédörrar och lägenhetsdörrar
2020	Målning av trapphus
2020	Uteplatser i markplan
2021	Byte av tak

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

Uthyrningslägenhet med inredning, arbetet är påbörjat. offert för byggnationen 306.672 kr exklusive moms antagen. Summa för inredning tillkommer.

Färdigställande av styrelsekontor, bänk, diskho, vatten, avlopp, kylskåp

Byte av armaturer i trapphus kommer att fortsätta. Föreningen har planerat att byta minst två trapphus per år till en kostnad av ca 30 000 kr/år.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 18 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 149 varav 132 röstberättigade.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	274	278	326	307	191
Skuldsättning, kr/kvm	3 587	3 646	3 762	3 877	3 993
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 732	3 794	3 914	4 035	4 155
Räntekänslighet, %	4	5	5	5	6
Energikostnad, kr/kvm	272	223	242	222	238
Årsavgifter, kr/kvm	804	797	787	787	752
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	92	93	92	91
Totala intäkter, kr/kvm	882	824	807	818	786
Nettoomsättning, tkr	6 898	6 444	6 307	6 327	6 142
Resultat efter finansiella poster, tkr	679	1 020	-1 442	-1 418	190
Soliditet, %	23	22	19	21	24

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	322 675	0	0	322 675
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	7 979 267	0	446 013	8 425 280
S:a bundet eget kapital, kr	8 301 942	0	446 013	8 747 955
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 173 083	1 020 209	-446 013	-598 887
Årets resultat, kr	1 020 209	-1 020 209	679 150	679 150
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-152 874	0	233 137	80 263
S:a eget kapital, kr	8 149 068	0	679 150	8 828 218

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 200 000 kr samt ianspråktagande skett med 753 987 kr. Avsättningen till underhållsfonden stämmer inte med upprättad plan. Enligt underhållsplanen skulle 2 146 379 kr exkl stammar ha avsatts.

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	-152 874
Årets resultat, kr	679 150
Reservation till underhållsfond, kr	-1 200 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	753 987
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	80 263

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	80 263

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	6 897 531	6 443 697
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		6 897 531	6 443 697
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-4 187 253	-3 571 900
Övriga externa kostnader	Not 4	-522 503	-602 392
Personalkostnader	Not 5	-209 874	-190 686
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-712 656	-712 656
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-5 632 286	-5 077 635
RÖRELSERESULTAT		1 265 245	1 366 062
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		61 473	589
Räntekostnader och liknande resultatposter		-647 568	-346 442
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-586 095	-345 853
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		679 150	1 020 209
ÅRETS RESULTAT		679 150	1 020 209

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	32 580 691	33 293 347
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>32 580 691</u>	<u>33 293 347</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>32 581 191</u>	<u>33 293 847</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	2 040
Övriga fordringar	Not 9	23 059	22 077
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	165 436	152 478
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>188 495</u>	<u>176 595</u>
Kassa och bank	Not 11	5 448 089	4 309 851
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>5 448 089</u>	<u>4 309 851</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>5 636 584</u>	<u>4 486 446</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>38 217 775</u>	<u>37 780 294</u>

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		322 675	322 675
Fond för yttre underhåll		8 425 280	7 979 267
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>8 747 955</u>	<u>8 301 942</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-598 887	-1 173 083
Årets resultat		679 150	1 020 209
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>80 263</u>	<u>-152 874</u>
Summa eget kapital		<u>8 828 218</u>	<u>8 149 068</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	<u>10 098 223</u>	<u>7 997 937</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>10 098 223</u>	<u>7 997 937</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		17 944 968	20 509 666
Leverantörsskulder		508 599	209 992
Skatteskulder		32 974	32 974
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	91 283	98 261
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	<u>713 510</u>	<u>782 395</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>19 291 334</u>	<u>21 633 288</u>
Summa skulder		<u>29 389 557</u>	<u>29 631 225</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>38 217 775</u>	<u>37 780 294</u>

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	1 265 245	1 366 062
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	712 656	712 656
	<u>1 977 901</u>	<u>2 078 718</u>
Erhållen ränta	61 473	589
Erlagd ränta	-646 481	-326 889
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>1 392 893</u>	<u>1 752 418</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 900	26 573
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	221 656	-218 785
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>1 602 649</u>	<u>1 560 206</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-464 412	-903 880
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-464 412</u>	<u>-903 880</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 138 237	656 326
Likvida medel vid årets början	4 309 851	3 653 525
Likvida medel vid årets slut	<u>5 448 089</u>	<u>4 309 851</u>
	1 138 237	656 326

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:	114 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 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	7 402 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagens 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	5 860 308	5 528 880
Årsavgifter lokaler	413 964	390 528
Årsavgifter balkongtillägg	464 400	464 400
Årsavgiftsbortfall lokaler	-347 964	-324 528
Hysesintäkt lokaler	3 960	3 960
Hysesintäkt garage och bilplatser	46 450	49 050
Hysesintäkt övrigt	1 155	660
Konsumtionsavgift el	412 219	290 841
Övriga intäkter i verksamheten	4 860	4 860
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	35 415	34 297
Övriga fakturerade kostnader	0	200
Övriga primära intäkter och ersättningar	2 764	549
	6 897 531	6 443 697
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-174 236	-173 896
El	-589 916	-450 931
Uppvärmning	-797 925	-636 547
Vatten	-741 024	-653 635
Renhållning	-142 942	-238 372
Bevakningskostnader	-5 535	-9 854
TV, bredband, iptelefoni	-230 526	-226 774
Serviceavtal	-5 362	-14 041
Förvaltningskostnader	-424 455	-332 508
Försäkringar	-92 149	-81 166
Fastighetsskatt	-186 490	-186 490
Periodiskt underhåll	-749 999	-436 934
Övriga driftskostnader	-46 695	-130 753
	-4 187 253	-3 571 900
Specifikation till periodiskt underhåll		
Underhåll lokaler	-251 894	0
Underhåll tvättstuga	-55 300	-66 109
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-74 625	-28 250
Underhåll installationer	0	-227 500
Underhåll huskropp utvändigt	-137 438	-91 524
Underhåll mark och utemiljö	-230 742	-23 551
	-749 999	-436 934
Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-16 950	-12 050
Övriga förvaltningskostnader	-401 074	-430 964
Kostnader överlåtelse och panter	-27 239	-31 099
Föreningsverksamhet	0	-19 500
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-10 704	-5 816
Konsulter	0	-2 194
Förbrukningsinventarier	-532	-23 105
Medlemsavgifter HSB	-59 100	-59 100
Stämma och styrelse	-6 905	-18 564
	-522 503	-602 392

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

Not 5 PERSONALKOSTNADER

Föreningen har ingen personal anställd

Arvode till styrelsen	-135 088	-127 822
Övriga arvoden	-22 000	-14 240
Övriga personalkostnader	-503	-242
Revisionsarvode	-4 500	-4 000
Sociala avgifter	-47 784	-44 382
	<u>-209 874</u>	<u>-190 686</u>

Not 6 AVSKRIVNINGAR

Byggnader

	-712 656	-712 656
	<u>-712 656</u>	<u>-712 656</u>

	2023-12-31	2022-12-31			
Not 7 BYGGNADER OCH MARK					
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader	62 839 115	62 839 115			
Ingående anskaffningsvärde mark	211 000	211 000			
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	526 574	526 574			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 576 689	63 576 689			
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader	-29 756 768	-29 044 111			
Årets avskrivningar byggnader	-712 656	-712 656			
Ingående avskrivningar markanläggningar	-526 574	-526 574			
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-30 995 998	-30 283 342			
Utgående redovisat värde	32 580 691	33 293 347			
Redovisade värden byggnader	32 369 691	33 082 347			
Redovisade värden mark	211 000	211 000			
Fastighetsbeteckning:	Mörmon 51:3				
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1992	47 000 000	9 200 000	56 200 000	56 200 000
Lokaler		1 550 000	239 000	1 789 000	1 789 000
		48 550 000	9 439 000	57 989 000	57 989 000
Ställda säkerheter				2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning				49 888 500	49 888 500
Summa ställda säkerheter				49 888 500	49 888 500
Not 8 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV					
Medlemsandel HSB	500	500			
	500	500			
Not 9 ÖVRIGA FORDRINGAR					
Skattekonto	23 059	22 077			
	23 059	22 077			
Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER					
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	165 436	152 478			
	165 436	152 478			
Not 11 KASSA OCH BANK					
SBAB	4 058 541	0			
Handelsbanken	1 339 866	4 157 741			
Swedbank	49 682	152 110			
	5 448 089	4 309 851			

2023-12-31

2022-12-31

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	1,14%	2024-12-01	7 997 937	161 032
Stadshypotek	5,00%	2024-03-11	648 288	24 932
Stadshypotek	4,67%	2025-09-01	10 214 631	116 408
Stadshypotek	4,87%	2024-03-01	9 182 335	162 040
			28 043 191	464 412

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **10 098 223**

Nästa års amortering av långfristig skuld 116 408

Lån som ska konverteras inom ett år 17 828 560

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **17 944 968**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 3,74%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 857 648

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 25 721 131

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	77	0
Personalens källskatt	18 927	19 953
Arbetsgivaravgifter	19 824	20 898
Medlemmars inre fond	51 212	52 612
Övriga kortfristiga skulder	1 243	4 798
	91 283	98 261

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna sociala avgifter	6 364	2 535
Upplupna räntekostnader	46 491	45 404
Förutbetalda årsavgifter och hyror	562 082	573 550
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	98 573	160 906
	713 510	782 395

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Ulla-Britt Sjö Dahl
ordförande

.....
Cecilia Larberg

.....
Claes Göran Ekeberg

.....
Isabella Martinsdottir

.....
Jan-Åke Johansson

.....
Andreas Högberg

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

Lars Ode
Revisor vald av föreningsstämman

Urban Johansson
Auktoriserad revisor
utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB bostadsrättsförening Berget i Skoghall,
org.nr: 773200-1610

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB bostadsrättsförening Berget i Skoghall 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 Berget i Skoghall 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 något 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 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.

Karlstad per datum som framgår av digital påskrift nedan

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

.....
Lars Ode
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Berget I Skoghall signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ULLA-BRITT SJÖDAHL

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 18:08:55



CLAES GÖRAN EKEBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 16:26:43



ISABELLA MARTINSDOTTIR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 17:32:32



JAN-ÅKE JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 17:02:06



ANDREAS HÖGBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 16:50:08



CECILIA LARBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 18:08:59



LARS ODE

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-30 kl. 09:47:41



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-30 kl. 14:12:47



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Berget I Skoghall signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LARS ODE

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-30 kl. 09:48:41



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-30 kl. 14:13:35

