



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Bostadsrättsförening Skölden i Värnamo

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Skölden i Värnamo

Org. nr. 728000-1012

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2023-01-01—2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2023

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Värnamo.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1961 på fastigheten Vikingen 1 i Värnamo som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 4 bostadshus med 8 uppgångar med adresserna: Lagastigen 30, 32, 34 och Vattengatan 6, 8, 10, 12, 14.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	18	st	1	rok	652,5	m ²
		30	st	2	rok	1 692	m ²
		44	st	3	rok	3 298	m ²
		92	st			5 642,5	m ²
Lokaler Garage	Hyresrätt	3	st			143,5	m ²
	Hyresrätt	36	st				
		39	st			143,5	m ²
Totalt		131	st			5 786	m ²

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- Byte av kulventiler (2022)
- OVK-besiktning (2022)
- Påbörjat åtgärder för vattenläckage på balkonger (2022)
- Skymningsrelä (2021)
- Ny belysning i lokaler (2020)
- Energideklaration (2019)
- Ytterbelysning (2019)
- Installation av 3 torkskåp samt en mangel (2018)
- Installation av TV & bredband (2017)
- Renovering av hissar (2017)
- Ommålning av Vattengatan (2016)
- Relining av stående stammar (2016)
- Nya lägenhetsdörrar (2013)
- Ombyggnad och inglasning av balkonger (2013-14)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Slutfört takbyte av samtliga byggnader
- Byte av källarfönster

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras. Styrelsen följer även kontinuerligt upp föreningens egendom. Nästa och kommande år planerar föreningen inga stora underhållsåtgärder, eventuellt byte av tvättmaskiner om de går sönder.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes fr o m 2023-01-01 med 5 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2024 har man beslutat att låta höja årsavgifterna med 3,75 % fr o m 2024-01-01. Utöver detta tillkommer avgift för IMD för el (preliminär förbrukning) samt avgift för kabel-TV.

Aktiviteter

Under årets gång anordnade föreningen både en sommarfika och en julfika.

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB Förvaltning.
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar.
- TV & bredband, Värnamo Energi

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13. På stämman deltog 42 (*föregående års antal* 47) medlemmar. Extra föreningsstämma hölls 2023-08-29 med anledning av beslut om nya stadgar. Stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2023-12-18.

Föreningen hade vid årets slut 113 (116) röstberättigade medlemmar varav HSB Göta utgör en. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållit återbäring från HSB Göta. Bostadsrättsföreningen har under året även erhållit elstöd.

Under året har 6 (7) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Alexander Gustafsson	ordförande
Linda Johansson	sekreterare
Siv Helgesson	ledamot
Lars-Ove Ljunggren	ledamot
Hans Tybrandt	ledamot
Johan Arvidsson	ledamot

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Hans Tybrandt, Alexander Gustafsson, Johan Arvidsson, Siv Helgesson, och revisor Gudrun Svensson samt revisorsuppleant Monica Jönsson.

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Firmatecknare har varit Lars-Ove Ljunggren, Alexander Gustafsson, Linda Johansson och Siv Helgesson, två i förening.

Vicevärd har varit Roberto Vescovi och Peter Ahlburg (anställd i BRF).

Revisor har varit Gudrun Svensson och revisorsuppleant har varit Monica Jönsson, valda av föreningen, samt en av revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas distriktsstämma i Värnamo har varit Alexander Gustafsson, ordinarie, och Johan Arvidsson, suppleant.

Valberedning har varit Camilla Geneback, sammankallande samt Carina Arvidsson och Helena Åhsberg, övrig.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	4 861	4 356	4 313	4 293	4 339
Res. efter finansiella poster, tkr	1 144	452	853	729	595
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt *)	788	692	681	681	681
Skuldsättning kr/kvm	2 320				
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 379				
Sparande per kvm	317				
Räntekänslighet, %	3,0				
Energikostnad per kvm	203				
Årsavgifters andel i % av totala rörelseintäkter	91				

*) Nytt beräkningssätt fr o m år 2023 där ex. IMD, förbrukningsavgifter har inkluderats i årsavgiften.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	336 760	0	2 838 608	2 199 156	451 533
Resultatdisp enl stämmobeslut -22				451 533	-451 533
				2 650 689	
Avsättn enl plan yttre underhåll -23			482 000	-482 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -23			-130 387	130 387	
Årets resultat					1 143 600
Belopp vid årets slut	336 760	0	3 190 221	2 299 076	1 143 600

Resultatdisposition

Föreningsstämman har följande att ta ställning till:

Balanserat resultat	2 299 076
Årets resultat	<u>1 143 600</u>
Till stämmans förfogande	3 442 676

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	3 442 676
---------------------	-----------

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 3 190 221 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 860 939	4 355 992
Summa rörelsens intäkter		4 860 939	4 355 992
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-2 131 850	-2 254 402
Periodiskt underhåll	Not 3	-130 387	-212 812
Övriga externa kostnader	Not 4	-44 350	-43 600
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-722 129	-643 528
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-560 592	-571 398
Summa rörelsens kostnader		-3 589 308	-3 725 740
Rörelseresultat		1 271 631	630 251
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		96 411	17 157
Räntekostnader och liknande resultatposter		-224 442	-195 876
Summa finansiella poster		-128 031	-178 719
Årets resultat		1 143 600	451 533

Balansräkning**2023-12-31****2022-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 14	Not 7	14 332 705	13 609 131
Mark			382 640	382 640
Markanläggningar		Not 8	4	12 420
			<u>14 715 349</u>	<u>14 004 191</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		Not 9	500	500
			<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar			<u>14 715 849</u>	<u>14 004 691</u>
-----------------------------	--	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			225	1 208
Avräkningskonto HSB Göta			4 896 729	3 161 472
Övriga fordringar		Not 10	65 374	52 249
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 11	116 774	92 117
			<u>5 079 102</u>	<u>3 307 046</u>

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		Not 12	2 200 000	3 700 000
---------------------------------	--	--------	-----------	-----------

Kassa och bank

Bankkonton		Not 13	194 183	38 266
			<u>194 183</u>	<u>38 266</u>

Summa omsättningstillgångar			<u>7 473 285</u>	<u>7 045 312</u>
-----------------------------	--	--	------------------	------------------

Summa tillgångar**22 189 134 21 050 003**

Balansräkning**2023-12-31****2022-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

336 760

336 760

Fond för yttre underhåll

3 190 221

2 838 608

3 526 981

3 175 368

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 299 076

2 199 156

Årets resultat

1 143 600

451 533

3 442 675

2 650 689

Summa eget kapital

6 969 656

5 826 056

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

11 562 500

9 475 000

11 562 500

9 475 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

1 862 500

4 100 000

Leverantörsskulder

266 080

139 856

Skatteskulder

8 077

116 171

Fond för inre underhåll

764 030

686 738

Övriga skulder

Not 15

137 189

92 041

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

619 102

614 142

3 656 978

5 748 947

Summa skulder

15 219 478

15 223 947

Summa eget kapital och skulder**22 189 134****21 050 003**

	2023-01-01	2022-01-01
Kassaflödesanalys	2023-12-31	2022-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 143 600	451 533
Avskrivningar	560 592	571 398
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 704 192	1 022 931
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-36 799	3 505
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	145 531	33 492
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 812 924	1 059 928
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-1 271 750	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-1 271 750	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-150 000	-150 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-150 000	-150 000
Årets kassaflöde	391 174	909 928
Likvida medel vid årets början *)	6 899 738	5 989 810
Likvida medel vid årets slut *)	7 290 912	6 899 738

*) I likvida medel ingår avräkningskonto HSB Göta samt ev annan inlåning

Noter

2023-01-01
2023-12-312022-01-01
2022-12-31**Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 och 2023:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:
Byggnader

%
2,2

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 589 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Eventualförpliktelser		
En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.		
Uppskattningar och bedömningar		
Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.		
Avsättningar		
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.		
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.		
Not 1	Nettoomsättning	
	Årsavgifter, bostäder	4 102 344
	Hyror	243 816
	Elintäkter	343 131
	Övriga intäkter	297 610
	Bruttoomsättning	4 986 900
	Hysesbortfall	-32 108
	Avsatt till inre fond	-93 854
		4 860 939
Not 2	Driftskostnader	
	Fastighetsskötsel och lokalvård	75 757
	Reparationer	252 662
	El	281 172
	Uppvärmning	601 781
	Vatten	290 211
	Sophämtning	62 377
	Kabel-TV, internet	109 020
	Övriga avgifter	85 082
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	152 649
	Förvaltningsarvoden	173 510
	Övriga driftskostnader	47 630
		2 131 850
Not 3	Periodiskt underhåll	
	Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll	130 387
		130 387
Not 4	Övriga externa kostnader	
	Extern revisor - BoRevision	11 250
	Medlemsavgifter	33 100
		44 350

Noter		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 5	Personalkostnader och arvoden		
	Medelantal anställda	Innev. år	Föreg. år
	Män	<u>1</u>	<u>1</u>
		1	1
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	53 800	30 530
	Vicevärdsarvode	18 000	16 500
	Revisorsarvode	5 000	4 000
	Löner och andra ersättningar	0	1 200
	Sociala kostnader	<u>17 870</u>	<u>13 252</u>
		94 670	65 482
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	362 174	327 780
	Sociala kostnader	135 371	121 790
	Uttagsskatt	118 450	114 534
	Övriga personalkostnader	<u>11 463</u>	<u>13 942</u>
		627 459	578 046
	Totalt	722 129	643 528
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	548 176	521 557
	Inventarier	0	37 425
	Markanläggningar	<u>12 416</u>	<u>12 416</u>
		560 592	571 398

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 7 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2060	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1960	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	24 253 358	24 253 358
Årets investeringar	1 271 750	0
Årets försäljning/ utrangering	-206 444	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 318 664	24 253 358
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 644 226	-10 122 669
Årets avskrivningar	-548 176	-521 557
Årets försäljning/utrangering	206 444	0
Utgående avskrivningar	-10 985 958	-10 644 226
Utgående bokfört värde	14 332 705	13 609 131
Taxeringsvärde för Vikingen 1		
Byggnad - bostäder	41 000 000	41 000 000
Byggnad - lokaler	270 000	270 000
	41 270 000	41 270 000
Mark - bostäder	13 200 000	13 200 000
	13 200 000	13 200 000
Taxeringsvärde totalt	54 470 000	54 470 000
Not 8 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	124 164	124 164
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	124 164	124 164
Ingående ackumulerade avskrivningar	-111 744	-99 328
Årets avskrivningar	-12 416	-12 416
Utgående avskrivningar	-124 160	-111 744
Bokfört värde	4	12 420
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 10 Övriga fordringar		
Skattekonto	63 216	50 826
Övriga fordringar	2 158	1 423
	65 374	52 249
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	116 774	0
Förutbetalda kostnader	0	88 115
Upplupna intäkter	0	4 002
	116 774	92 117

Noter	2023-12-31	2022-12-31
-------	------------	------------

Not 12 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2023-11-04	2024-02-04	3 mån	2,60%	500 000
HSB Göta ek för BOLAG	2023-11-04	2024-02-04	3 mån	2,60%	300 000
HSB Göta ek för BOLAG	2023-11-04	2024-02-04	3 mån	2,60%	500 000
HSB Göta ek för BOLAG	2023-10-04	2024-01-04	3 mån	2,60%	900 000
					2 200 000

Not 13 Bankkonton

Swedbank	190 710	34 793
Handelsbanken	3 473	3 473
	194 183	38 266

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	281490	1,49%	2024-03-30	1 762 500	1 762 500
Stadshypotek AB	282829	1,71%	2027-06-01	3 775 000	50 000
Stadshypotek AB	292877	0,85%	2025-09-30	3 887 500	50 000
Stadshypotek AB	301944	4,75%	2026-09-30	4 000 000	0
				13 425 000	1 862 500

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **11 562 500**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 12 925 000

Kortfristig del av långfristig skuld **1 862 500** **4 100 000**

Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 100 000 kr.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Uttagna pantbrev i fastighet 14 500 000 14 500 000

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	7 106	7 024
Arbetsgivaravgifter	9 287	9 001
Mervärdesskatt	116 928	67 595
Övriga kortfristiga skulder	3 868	8 421
	137 189	92 041

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	5 379	5 451
Övriga upplupna kostnader	204 804	242 709
Förutbetalda hyror och avgifter	408 919	365 982
	619 102	614 142

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Värnamo

Alexander Gustafsson

Siv Helgesson

Hans Tybrandt

Johan Arvidsson

Lars-Ove Ljunggren

Linda Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskriftGudrun Svensson
Av föreningen vald revisorMalin Johannesson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Skölden i Värnamo, org.nr. 728000-1012

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Skölden i Värnamo 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 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. 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Värnamo

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Gudrun Svensson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

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

ALEXANDER GUSTAFSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-05-08 kl. 12:20:09



JOHAN ARVIDSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-08 kl. 16:45:01



LARS-OVE LJUNGGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-11 kl. 15:29:56



LINDA JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-08 kl. 14:02:23



HANS TYBRANDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-08 kl. 13:37:55



SIV HELGESSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-08 kl. 13:00:30



GUDRUN SVENSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-12 kl. 09:29:13



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-13 kl. 10:41:42



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

GUDRUN SVENSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-12 kl. 14:27:48



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-13 kl. 10:41:54



HSB – där möjligheterna bor

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.