



# ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Strömslund i Trollhättan

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Strömlund i Trollhättan med säte i Trollhättan org.nr. 769614-3242 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 2006. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-03-05.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Trollhättan kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Bergeken 1	2006-01-01	2007
Steneken 1	2006-01-01	2007

### Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade 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 <sup>2</sup>
28	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2272
36	p-platser	0
<b>Totalt 64 objekt</b>		<b>2272</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 3 rok, 20 st 4 rok.

### Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Elisabeth Jakobsson	Ordförande
Dan Nyberg	Ledamot
Marie Olausson	Ledamot
Karolina Bruun	Ledamot
John Anders Gustav Fornänger	Ledamot
Adam Nilsson	Ledamot
Fredrik Nilsson	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Elisabeth Jakobsson, Karolina Bruun, John Fornänger och Dan



Nyberg.

Firman tecknas två i förening av Elisabeth Jakobsson, Marie Olausson och Adam Nilsson.

Revisorer har varit: Kari Granstrand vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Peter Öhman (sammanställande) och Örjan Magnusson, valda vid föreningsstämman.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23. På stämman deltog 16 röstberättigade medlemmar. Extra föreningsstämma hölls 2023-09-19 där beslut om nya stadgar togs. Där deltog 8 röstberättigade medlemmar.

### VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +2%,  
fr.o.m. 2023-07-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +12% 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 under räkenskapsåret.

Föreningen har antagit nya stadgar.

Inga större åtgärder har genomförts. Föreningen följer underhållsplanen.

Föreningen följer och planerar åtgärder enligt underhållsplanen. När planerad åtgärd efter kontroll inte behöver genomföras avvaktar styrelsen för att minska utgifterna.

En åtgärd som behöver utföras utanför underhållsplanen är skivorna under samtliga balkonger som behöver bytas. De företag vi kontaktat är ej villiga att lämna anbud pga många uppdrag. Då åtgärden bedöms akut anlitar därför styrelsen den firma som är villig att utföra arbetet.

### MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 41 och under året har det tillkommit 4 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 43.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	308	392	0	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	8 973	9 044	9 995	10 066	10 202
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	8 973	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	10	11	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	98	80	0	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	884	849	841	841	809
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	957	904	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	2 162	2 055	2 002	2 000	1 928
Resultat efter finansiella poster, tkr	310	479	566	379	142
Soliditet, %	55	54	51	51	50

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Nettoomsättning i tkr:** Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	20 760 000	0	0	20 760 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	4 149 231	0	782 000	4 931 231
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>24 909 231</b>	<b>0</b>	<b>782 000</b>	<b>25 691 231</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-534 702	479 296	-782 000	-837 406
Årets resultat, kr	479 296	-479 296	310 391	310 391
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-55 406</b>	<b>0</b>	<b>-471 609</b>	<b>-527 015</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>24 853 825</b>	<b>0</b>	<b>310 391</b>	<b>25 164 216</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 782 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	-55 406
Årets resultat, kr	310 391
Reservation till underhållsfond, kr	-782 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-527 015</b>

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-527 015</b>

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

## RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 161 722	2 054 698
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 634	0
<b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>		<b>2 173 356</b>	<b>2 054 698</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	Not 4	-825 519	-694 320
Övriga externa kostnader	Not 5	-105 419	-96 416
Personalkostnader	Not 6	-71 273	-74 435
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-390 520	-382 990
<b>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</b>		<b>-1 392 730</b>	<b>-1 248 161</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>780 626</b>	<b>806 537</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		30 405	8 377
Räntekostnader och liknande resultatposter		-500 640	-335 619
<b>SUMMA FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-470 235</b>	<b>-327 242</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>310 391</b>	<b>479 296</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>310 391</b>	<b>479 296</b>

**BALANSRÄKNING**

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	42 271 285	42 661 805
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>42 271 285</u>	<u>42 661 805</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u><b>42 271 785</b></u>	<u><b>42 662 305</b></u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	Not 10	2 599 958	1 948 635
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	70 588	59 702
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 670 546</u>	<u>2 008 337</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	1 000 000	1 000 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
Kassa och bank	Not 13	35 010	34 395
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>35 010</u>	<u>34 395</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u><b>3 705 556</b></u>	<u><b>3 042 732</b></u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u><b>45 977 341</b></u>	<u><b>45 705 037</b></u>

**BALANSRÄKNING**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	20 760 000	20 760 000
Fond för yttre underhåll	4 931 231	4 149 231
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>25 691 231</b>	<b>24 909 231</b>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-837 406	-534 702
Årets resultat	310 391	479 296
<b>Summa ansamlad förlust</b>	<b>-527 015</b>	<b>-55 406</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>25 164 216</b>	<b>24 853 825</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 13 320 000	20 387 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>13 320 000</b>	<b>20 387 250</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	7 067 250	161 000
Leverantörsskulder	134 235	77 601
Skatteskulder	3 308	2 571
Övriga kortfristiga skulder	Not 15 6 746	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 281 586	222 790
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>7 493 125</b>	<b>463 962</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>20 813 125</b>	<b>20 851 212</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>45 977 341</b>	<b>45 705 037</b>



## KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>LÖPANDE VERKSAMHET</b>		
Rörelseresultat	780 626	806 537
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	390 520	382 990
	<u>1 171 145</u>	<u>1 189 527</u>
Erhållen ränta	30 405	8 377
Erlagd ränta	-500 640	-335 619
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)</b>	<u>700 910</u>	<u>862 285</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-17 934	301
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	122 913	-85 676
<b>KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET</b>	<u>805 890</u>	<u>776 911</u>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHET</b>		
Investeringar i fastigheter	0	374 915
<b>KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET</b>	<u>0</u>	<u>374 915</u>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-161 000	-2 161 000
<b>KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>	<u>-161 000</u>	<u>-2 170 343</u>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>644 890</b>	<b>-1 009 174</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	2 963 414	3 972 588
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<u>3 608 304</u>	<u>2 963 414</u>
	<b>644 890</b>	<b>-1 009 174</b>

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 är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd 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: 125 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.

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	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Not 2 NETTOOMSÄTTNING</b>		
Årsavgifter bostäder	2 007 864	1 929 888
Hysesintäkt garage och bilplatser	115 625	115 050
Årsavgift el	37 523	11 361
Konsumtionsavgift el garage & bilplatser	0	-3 015
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	705	1 415
Övriga primära intäkter och ersättningar	5	-1
	<u>2 161 722</u>	<u>2 054 698</u>
<b>Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>		
Elstöd	9 242	0
Återbäring Länsförsäkringar	2 392	0
	<u>11 634</u>	<u>0</u>
<b>Not 4 DRIFTSKOSTNADER</b>		
Reparationer	-237 528	-119 617
El	-84 934	-64 827
Vatten	-137 048	-115 856
Renhållning	-47 094	-45 756
TV, bredband, iptelefoni	-102 039	-101 668
Serviceavtal	-15 607	-18 055
Förvaltningskostnader	-116 989	-118 608
Försäkringar	-31 813	-31 667
Fastighetsskatt	-44 492	-42 701
Periodiskt underhåll	0	-27 875
Övriga driftskostnader	-7 975	-7 690
	<u>-825 519</u>	<u>-694 320</u>
<b>Specifikation till periodiskt underhåll</b>		
Underhåll övrigt	0	-27 875
	<u>0</u>	<u>-27 875</u>
<b>Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>		
Externt revisionsarvode	-13 250	-11 375
Övriga förvaltningskostnader	-69 184	-63 117
Kostnader överlåtelse och panter	0	-2 143
Medlemsavgifter HSB	-16 756	-16 095
Stämma och styrelse	-6 229	-3 686
	<u>-105 419</u>	<u>-96 416</u>
<b>Not 6 PERSONALKOSTNADER</b>		
Föreningen har inga heltidsanställda		
Arvode till styrelsen	-53 100	-57 800
Övriga arvoden	-1 500	0
Övriga personalkostnader	-347	-1 094
Revisionsarvode	-3 000	-3 000
Sociala avgifter	-13 326	-12 541
	<u>-71 273</u>	<u>-74 435</u>
<b>Not 7 AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	-390 520	-382 990
	<u>-390 520</u>	<u>-382 990</u>

	2023-12-31	2022-12-31			
<b>Not 8 BYGGNADER OCH MARK</b>					
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>					
Ingående anskaffningsvärde byggnader	36 911 795	36 460 000			
Årets investering byggnader	0	451 795			
Ingående anskaffningsvärde mark	9 000 000	9 000 000			
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>45 911 795</b>	<b>45 911 795</b>			
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>					
Ingående avskrivningar byggnader	-3 249 990	-2 867 000			
Årets avskrivningar byggnader	-390 520	-382 990			
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-3 640 510</b>	<b>-3 249 990</b>			
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>42 271 285</b>	<b>42 661 805</b>			
Redovisade värden byggnader	33 271 285	33 661 805			
Redovisade värden mark	9 000 000	9 000 000			
<b>Fastighetsbeteckning: Steneken 1 och Bergeken 1</b>					
<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Värdeår</b>	<b>Byggnad</b>	<b>Mark</b>	<b>Totalt</b>	<b>Föreg år</b>
Bostäder hyreshus	2007	29 800 000	5 396 000	35 196 000	35 196 000
		<b>29 800 000</b>	<b>5 396 000</b>	<b>35 196 000</b>	<b>35 196 000</b>
<b>Ställda säkerheter</b>				<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning				24 900 000	24 900 000
varav i eget förvar				0	0
<b>Summa ställda säkerheter</b>				<b>24 900 000</b>	<b>24 900 000</b>
<b>Not 9 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>					
Medlemsandel HSB	500	500			
	<b>500</b>	<b>500</b>			
<b>Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR</b>					
Avräkning HSB	2 573 294	1 929 019			
Skattekonto	26 664	19 616			
	<b>2 599 958</b>	<b>1 948 635</b>			
<b>Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>					
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	70 588	59 702			
	<b>70 588</b>	<b>59 702</b>			
<b>Not 12 KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>					
	<b>Räntesats</b>	<b>Konv.datum</b>			
Placering HSB 3 mån	3,40%	2024-01-01	1 000 000	1 000 000	
			<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>	
<b>Not 13 KASSA OCH BANK</b>					
Nordea	35 010	34 395			
	<b>35 010</b>	<b>34 395</b>			

2023-12-31

2022-12-31

**Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	1,97%	2024-03-20	7 067 250	81 000
Swedbank Hypotek AB	3,87%	2025-11-25	5 520 000	80 000
Swedbank Hypotek AB	1,39%	2030-10-25	7 800 000	0
			<b>20 387 250</b>	<b>161 000</b>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				<b>13 320 000</b>
Nästa års amortering av långfristig skuld				80 000
Lån som ska konverteras inom ett år				6 987 250
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				<b>7 067 250</b>
Genomsnittsräntan vid årets utgång				2,41%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				644 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				19 582 250
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej

**Not 15 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER**

Övriga kortfristiga skulder	6 746	0
	<b>6 746</b>	<b>0</b>

**Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

Upplupna räntekostnader	68 684	34 495
Förutbetalda årsavgifter och hyror	199 902	176 295
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 000	12 000
	<b>281 586</b>	<b>222 790</b>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....  
Elisabeth Jakobsson.....  
Adam Nilsson.....  
Dan Nyberg.....  
John Anders Gustav Fornängers.....  
Karolina Bruun.....  
Fredrik Nilsson.....  
Marie Olausson

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

Revisor vald av föreningsstämman  
Kari GranstrandBoRevision i Sverige AB  
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Strömslund i Trollhättan, org.nr. 769614-3242

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Strömslund i Trollhättan 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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 Strömslund i Trollhättan 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 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 prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Trollhättan

Digitalt signerad av

Emil Persson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kari Granstrand  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2023

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

**ELISABETH JAKOBSSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 20:04:56



**MARIE OLAUSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 10:26:17



**KAROLINA BRUUN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-22 kl. 07:30:55



**ADAM NILSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-30 kl. 10:10:14



**DAN NYBERG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-24 kl. 13:33:03



**FREDRIK NILSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-17 kl. 17:28:08



**JOHN ANDERS GUSTAV  
FORNÄNGER**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-25 kl. 10:08:47



**KARI GRANSTRAND**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-29 kl. 13:12:58



**EMIL PERSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-02 kl. 13:41:37



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

**KARI GRANSTRAND**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-29 kl. 13:11:26



**EMIL PERSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-02 kl. 13:41:18





# 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.