



ÅRSREDOVISNING 2023/2024

HSB Bostadsrättsförening Västanås i Årjäng



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Västanås i Årjäng



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
242 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
3801 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
6%



ENERGIKOSTNAD
86 kr/kvm



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSavgift
698 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens 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 Västanås i Årjäng med säte i Värmlands län, Årjäng Kommun org.nr. 716411-1820 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-2024

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 1985. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-01-31. Ett första beslut att anta nya stadgar togs på föreningsstämman 2023-12-10, vilket ska följas upp av ett andra beslut 2024.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Årjäng kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
SILBODALS PRÄSTGÅRD	1985-02-19	1985

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
24	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 728
14	garageplatser	217
9	p-platser	0
Totalt 47 objekt		1 945

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rok, 6 st 2 rok, 12 st 3 rok, 4 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Anders Johansson	Ordförande	2023-12-10
Bengt Hermansson	Ledamot	2023-12-10
Mats Eriksson	HSB Ledamot	2020-12-09
Annelie Carlsson	Ledamot	2023-12-10
Sanna Nerstrand	Ledamot	2022-12-07
Ronny Rogersson	Suppleant	2023-12-10
Lill Pettersson	Suppleant	2023-12-10

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anders Johansson och Sanna Nerstrand samt suppleanterna Ronny Rogersson och Lill Pettersson.

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Bengt Hermansson, Anders Johansson, Annelie Carlsson och Sanna Nerstrand.

Revisorer har varit: Ingrid Hellentin med Kenny Nerstrand som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Sven Olsson och Ritva Autio, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-10.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2023-07-01 med 4%. Styrelsen har beslutat om höjning med 2% från 2024-07-01, efter höjning motsvarar årsavgiften i genomsnitt 712 kr/kvm. Kostnad för uppvärmning tillkommer som betalas av bostadsrättshavaren direkt till leverantören.

Föreningen har en 50-årig 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 2022-05-19, en ny besiktning ska beställas inom kort.

Årets underhåll:

Byte av en ytterdörr november 2023. Renovering av markytor, borttagning av buskage juni 2024.

Årtal	Ändamål
2022	Lekplats och uteplats
2020	Byte garageportar
2016	Målning fasader, byte tak
2010	Målning fönster och balkonger, byte köksfläktar

Föreningen planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Byte av ytterdörrar hus 3, 5, 7, 9 och 11.

Parkeringarna kommer repareras och asfalteras.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätt överlåtit.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 32, varav röstberättigade 25 (en per bostadsrätt) varav HSB Värmland utgör en medlem.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	242	252	277	292	310
Skuldsättning, kr/kvm	3 801	3 873	4 213	4 295	4 364
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 279	4 360	4 742	4 834	4 912
Räntekänslighet, %	6	6	7	7	7
Energikostnad, kr/kvm	86	95	90	83	67
Årsavgifter, kr/kvm	698	671	671	671	671
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	95	95	95	95
Totala intäkter, kr/kvm	652	705	705	707	706
Nettoomsättning, tkr	1 265	1 218	1 219	1 222	1 219
Resultat efter finansiella poster, tkr	170	693	229	116	65
Soliditet, %	22	20	13	11	9

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika år. Från 2023/2024 ingår garageyta i totalyta.

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 och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Uppvärmning betalar bostadsrättshavaren själv.

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	436 002	0	0	436 002
Underhållsfond, kr	450 929	0	190 306	641 235
S:a bundet eget kapital, kr	886 931	0	190 306	1 077 237
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	348 279	693 235	-190 306	851 208
Årets resultat, kr	693 235	-693 235	170 204	170 204
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 041 514	0	-20 102	1 021 412
S:a eget kapital, kr	1 928 445	0	170 204	2 098 649

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 237 000 kr samt ianspråktagande skett med 46 694 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 041 514
Årets resultat, kr	170 204
Reservation till underhållsfond, kr	-237 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	46 694
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 021 412

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	1 021 412
------------------------------------	------------------

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

RESULTATRÄKNING

2023-07-01
2024-06-30

2022-07-01
2023-06-30

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	1 265 478	1 218 334
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 590	0
Summa Rörelseintäkter		1 269 068	1 218 334

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-491 699	-436 052
Övriga externa kostnader	Not 5	-57 607	-50 492
Personalkostnader	Not 6	-76 763	-68 196
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-253 131	236 214
Summa Rörelsekostnader		-879 201	-318 525

Rörelseresultat

389 867 **899 809**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 684	8 021
Räntekostnader och liknande resultatposter		-229 348	-214 595
Summa Finansiella poster		-219 664	-206 574

Resultat efter finansiella poster

170 204 **693 235**

Resultat före skatt

170 204 **693 235**

Årets resultat

170 204 **693 235**

BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	7 859 901	8 108 782
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	15 229	19 479
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		7 875 130	8 128 261

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa Anläggningstillgångar

7 875 630**8 128 761**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	2 540	2 535
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	47 218	47 999
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		49 758	50 534

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	700 000	500 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		700 000	500 000

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 14	1 103 180	949 550
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 103 180	949 550

Summa Omsättningstillgångar

1 852 938**1 500 084**

Summa Tillgångar

9 728 567**9 628 845**

BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	436 002	436 002
Fond för yttre underhåll	641 235	450 929
Summa Bundet eget kapital	1 077 237	886 931

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	851 208	348 279
Årets resultat	170 204	693 235
Summa Fritt eget kapital	1 021 412	1 041 514

Summa Eget kapital

2 098 649 **1 928 445**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	1 960 000	3 798 052
Summa Långfristiga skulder		1 960 000	3 798 052

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		5 433 892	3 735 840
Leverantörsskulder		31 186	6 636
Skatteskulder		2 278	7 195
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	13 844	13 544
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	188 719	139 134
Summa Kortfristiga skulder		5 669 919	3 902 348

Summa Skulder

7 629 919 **7 700 400**

Summa Eget kapital och skulder

9 728 567 **9 628 845**

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
--	--------------------------	--------------------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	389 867	899 809
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	253 131	256 653
Justering avskrivning/återförd nedskrivning	0	-492 867
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	253 131	-236 214
Erhållen ränta	9 684	8 021
Erlagd ränta	-170 933	-214 704

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	777	-5 781
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	11 103	17 372
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	11 880	11 591

Kassaflöde från den löpande verksamheten**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-21 250
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-21 250

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-140 000	-660 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-140 000	-660 000

Årets kassaflöde

Årets kassaflöde	353 630	-212 746
Likvida medel vid årets början	1 449 550	1 662 296
Likvida medel vid årets slut	1 803 180	1 449 550

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkeställande 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 6 601 tkr.

Ingen förändring jämfört med föregående år.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 205 952	1 159 584
	Hyror garage och parkeringsplatser	57 588	55 368
	Övriga intäkter	1 938	3 382
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 265 478	1 218 334
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 265 478	1 218 334
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Elstöd	3 590	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	3 590	0
Not 4	Driftskostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Snö och halk-bekämpning	-33 530	-21 117
	Reparationer	-35 159	-23 947
	Planerat underhåll	-46 694	-36 478
	El	-20 668	-21 031
	Vatten	-147 234	-142 847
	Sophämtning	-64 283	-53 995
	Fastighetsförsäkring	-32 911	-29 701
	Kabel-TV och bredband	-14 400	-14 400
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-28 610	-28 610
	Förvaltningsavtalskostnader	-65 710	-63 925
	Övriga driftkostnader	-2 499	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-491 699	-436 052
Not 5	Övriga externa kostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyra p-platser	-1 200	-1 200
	Förbrukningsinventarier, material, drivmedel, rep maskiner	-17 059	-12 422
	Administrationskostnader	-2 361	-3 669
	Extern revision	-12 450	-11 125
	Medlemsavgifter	-14 000	-13 200
	Föreningsverksamhet	-4 268	-4 635
	Övriga förvaltningskostnader	-6 268	-4 241
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-57 607	-50 492

Not 6	Personalkostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-16 600	-15 900
	Revisionsarvode	-3 150	-3 000
	Övriga arvoden inkl vicevärdsarvode	-35 100	-26 000
	Löner föreningsarbeten, div fastighetsskötsel	-14 327	-16 031
	Sociala avgifter	-7 586	-7 265
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-76 763	-68 196

Föreningen har inga anställda.

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Återföring av nedskrivningar	0	537 351
	Justering av avskrivning pga nedskrivning	0	-44 484
	Avskrivningar på byggnader	-211 291	-211 291
	Avskrivning på markanläggning	-37 590	-37 591
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-4 250	-7 771
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-253 131	236 214

Not 8	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	10 059 892	10 059 893
	Ingående anskaffningsvärde mark	365 000	365 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	375 905	375 905
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	10 800 798	10 800 798
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-2 692 015	-2 398 649
	Årets avskrivningar	-248 881	-248 882
	Justering pga återförd nedskrivning	0	-44 484
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-2 940 897	-2 692 015
	<i>Akkumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan</i>		
	Ingående nedskrivningar	0	-537 351
	Återförda nedskrivningar	0	537 351
	Summa Akkumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan	0	0
	Utgående redovisat värde	7 859 901	8 108 783
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	7 000 000	7 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	150 000	150 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	1 620 000	1 620 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	125 000	125 000
	Summa	8 895 000	8 895 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	9 063 000	9 063 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Summa	9 063 000	9 063 000
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	112 326	91 076
	Årets investeringar	0	21 250
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	112 326	112 326
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-92 847	-85 076
	Årets avskrivningar	-4 250	-7 771
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-97 097	-92 847
	Utgående redovisat värde	15 229	19 479

Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Skattekonto	2 540	2 535
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 540	2 535
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	17 413	15 499
	Förutbetald förvaltningskostnad	11 203	10 700
	Upplupna ränteintäkter	2 446	8 000
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 156	13 800
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	47 218	47 999
Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Westra Wermlands Sparbank fasträntekonto 6 mån (2024-11-27)	700 000	500 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	700 000	500 000
Not 14	Kassa och bank	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Kassa och bank</i>		
	Westra Wermlands Sparbank	1 103 180	949 550
	<i>Summa Kassa och bank</i>	1 103 180	949 550

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-06-30
---------------	--	-------------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Westra Wermlands Sparbank	5,04%	2024-08-30	2 490 000	30 000
Westra Wermlands Sparbank	4,54%	2026-12-30	1 990 000	30 000
Westra Wermlands Sparbank	5,04%	2024-08-31	1 093 340	80 000
Westra Wermlands Sparbank	2,96%	2025-06-01	1 820 552	20 000
			7 393 892	160 000
Långfristig del			1 960 000	
Nästa års amortering av långfristig skuld			30 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			5 403 892	
Kortfristig del			5 433 892	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			160 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			640 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			4,40%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2024-06-30	2023-06-30
---------------	------------------------------------	-------------------	-------------------

<i>Övriga skulder</i>		
Källskatt	900	600
Inre fond	12 944	12 944
<i>Summa Övriga skulder</i>	13 844	13 544

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-06-30	2023-06-30
---------------	---	-------------------	-------------------

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	85 270	96 836
Upplupna löner och arvoden	21 850	20 500
Upplupna räntekostnader	60 019	1 604
Övriga upplupna kostnader	21 580	20 194
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	188 719	139 134

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Västanås i Årjäng, org.nr. 716411-1820

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Västanås i Årjäng för räkenskapsåret 2023-2024.

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 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Västanås i Årjäng för räkenskapsåret 2023-2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala

Digitalt signerad av

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ingrid Hellentin
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Västanås i Årjäng signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANDERS JOHANSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-10-04 kl. 11:06:10



ANNELIE CARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-10 kl. 23:05:14



SANNA NERSTRAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-09 kl. 15:27:44



MATS ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-05 kl. 16:40:41



BENGT HERMANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-09 kl. 15:25:54



INGRID HELLENTIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-10-11 kl. 15:49:22



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-16 kl. 14:00:11



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Västanås i Årjäng signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

INGRID HELLENTIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-10-11 kl. 15:52:44



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-16 kl. 14:03:12

