



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Bostadsrättsförening Åkertegen i Forsheda

MEDLEM I HSB



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. Dessutom ska ett antal obligatoriska nyckeltal, för att kunna följa föreningens ekonomi och jämföra med andra, finnas här. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga 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 överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. 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 den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggnings-tillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. 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/tomträtt med byggnader och eventuell mark.

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.

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. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även eventuell fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket bidrar till att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). 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 står något i årsredovisningen.



ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Åkertegen i Forsheda

Org. nr. 716403-5490

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 Forsheda.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1991 på fastigheten Forsheda Bosgård i Forsheda som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 17 st småhus med adresserna: Tegvägen 11-45.

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	6 st	2 rok	405 m ²
		22 st	3 rok	1 793 m ²
		6 st	4 rok	654 m ²
		34 st		2 852 m ²
Garage	Hyresrätt	36 st		
P-platser	Hyresrätt	18 st		
		54 st		
Totalt		88 st		2 852 m ²



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

- Målning av fasaderna (2016-2018)
- Byte av ventilation (2018)
- Byte av 4 st värmepannor (2019-2020)
- Byte av exteriörbelysning vid garage, p-platser samt slänten (2019)
- Byte av värmepannor (2023)
- Renovering av garage (2023)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Genomfört tillägg: byte av garageportar samt asfaltering

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes 2023-05-23 och styrelsen följer även kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har en 40-årig underhållsplan som årligen uppdateras. Nästa år planerar styrelsen för följande underhåll, total estimerad kostnad ca 50 tkr:

- Målning av golv i soprummen
- Målning av väggar
- Målning av 2 garage

De närmaste åren därefter planerar styrelsen inte för några större åtgärder.

Aktiviteter

En vår- och höststädning har ägt rum under året.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes från fr o m 2023-01-01 med 3,5 %. Sedan styrelsen har behandlat budgeten för år 2024 har man beslutat att fr o m 2024-01-01 höja årsavgifterna med 3 %.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB Förvaltning
- Försäkringar, Länsförsäkringar
- Fiber, Värnamo Energi

Uppllysning vid förlust

Årets resultat är ett bokföringsmässigt underskott som beror på avskrivningsplanen för byggnadernas komponenter. Samt ett stort underhållsarbete. Årets resultat före avskrivningar är 372 415 kr. Föreningen planerar en avgiftshöjning.



Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01. På stämman deltog 22 (*föregående års antal* 17) medlemmar. Extra föreningsstämma hölls 2023-10-28 med anledning av beslut om nya stadgar. Stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2023-12-11.

Föreningen hade vid årets slut 46 (47) medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

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

Under året har 1 (2) lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Eva Jakobson	ordförande
Stefan Sjöstrand	sekreterare
Magnus Eriksson	vice ordförande
Börje Andersson	ledamot
Birgitta Eliasson	suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Börje Andersson och Magnus Ericsson.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Eva Jakobson, Stefan Sjöstrand, Börje Andersson och Magnus Eriksson, två i förening.

Vicevärd har varit Eva Jakobson.

Revisor har varit Eskil Petersson, vald av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas årsstämma har varit Eva Jakobson.

Valberedning har varit Mats Jakobson och sammankallande har varit Emma Höglund.



HSB - där möjligheterna bor

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	2 228	2 133	2 093	2 055	2 008
Res. efter finansiella poster, tkr	-201	499	536	616	373
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt *)	783	756	741	727	713
Skuldsättning kr/kvm	4 511				
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	4 511				
Sparande per kvm	353				
Räntekänslighet, %	5,8				
Energikostnad per kvm	79				
Årsavgifters andel i % av totala rörelseintäkter	100				

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

Förändring av eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	712 800	1 761 886	1 976 604	498 905
Resultatdisp enl stämmobeslut -22			498 905	-498 905
			2 475 509	
Avsättn enl plan yttre underhåll -23		162 000	-162 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -23		-635 133	635 133	
Årets resultat				-201 066
Belopp vid årets slut	712 800	1 288 753	2 948 642	-201 066

Resultatdisposition

Föreningsstämman har följande att ta ställning till:

Balanserat resultat	2 948 642
Årets resultat	-201 066
Till stämmans förfogande	2 747 575

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	2 747 575
---------------------	-----------

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 1 288 753 kr.

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



Resultaträkning		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 227 726	2 132 896
Summa rörelsens intäkter		2 227 726	2 132 896
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-714 386	-729 924
Periodiskt underhåll		-635 133	-19 883
Övriga externa kostnader	Not 3	-27 575	-26 075
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-139 282	-110 832
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-573 481	-431 995
Summa rörelsens kostnader		-2 089 856	-1 318 709
Rörelseresultat		137 870	814 187
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		45 320	7 007
Räntekostnader och liknande resultatposter		-384 256	-322 289
Summa finansiella poster		-338 937	-315 282
Årets resultat		-201 066	498 905

mu

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

Byggnader	Not 11	Not 6	14 131 830	12 337 703
Mark			1 920 776	1 920 776
Inventarier, verktyg och installationer		Not 7	0	7 660
Pågående nyanläggningar och förskott			0	1 738 310
			<u>16 052 606</u>	<u>16 004 449</u>

Finansiella anläggningstillgångar

1 andel i HSB Göta ek.för.			500	500
			<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

16 053 106 16 004 949**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			4 722	0
Avräkningskonto HSB Göta			810 086	1 947 079
Övriga fordringar		Not 8	9 302	9 704
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 9	71 738	57 799
			<u>895 847</u>	<u>2 014 582</u>

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		Not 10	1 200 000	1 200 000
---------------------------------	--	--------	-----------	-----------

Kassa och bank

Swedbank			64 560	45 238
			<u>64 560</u>	<u>45 238</u>

Summa omsättningstillgångar

2 160 408 3 259 820**Summa tillgångar****18 213 514** **19 264 769**

yu

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

Medlemsinsatser	712 800	712 800
Fond för yttre underhåll	1 288 753	1 761 886
	<u>2 001 553</u>	<u>2 474 686</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 948 642	1 976 604
Årets resultat	-201 066	498 905
	<u>2 747 575</u>	<u>2 475 509</u>

Summa eget kapital 4 749 128 4 950 195

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 11	4 733 000	9 149 000
		<u>4 733 000</u>	<u>9 149 000</u>

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 11	8 132 000	4 216 000
Leverantörsskulder		98 654	391 021
Skatteskulder		52 387	109 562
Fond för inre underhåll		223 156	209 582
Övriga skulder	Not 12	9 998	9 998
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	215 190	229 411
		<u>8 731 385</u>	<u>5 165 574</u>

Summa skulder 13 464 385 14 314 574

Summa eget kapital och skulder**18 213 514****19 264 769**

W



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Åkertegen i Forsheda, 716403-5490

Kassaflödesanalys	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-201 066	498 905
Avskrivningar	573 481	431 995
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	372 415	930 900
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-18 259	4 507
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-350 189	400 803
Kassaflöde från löpande verksamhet	3 967	1 336 210
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-621 638	-1 516 010
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-621 638	-1 516 010
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-500 000	650 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	650 000
Årets kassaflöde	-1 117 671	470 200
Likvida medel vid årets början *)	3 192 317	2 722 117
Likvida medel vid årets slut *)	2 074 646	3 192 317

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

**Noter****2023-01-01** **2022-01-01**
2023-12-31 **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 anskaffningsvärdet 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	1,5
Inventarier	20,0

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 0,75% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för småhus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 9 287 kronor per lägenhet.

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. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 5 939 498 kr (5 939 498 kr).

**Noter**

2023-01-01	2022-01-01
2023-12-31	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	2 232 168	2 156 736
	Övriga intäkter	28 764	9 363
	Bruttoomsättning	2 260 932	2 166 099
	Avgiftsbortfall	-2	0
	Avsatt till inre fond	-33 203	-33 203
		2 227 726	2 132 896
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	36 013	14 817
	Reparationer	15 474	67 630
	El	98 090	77 765
	Vatten	126 364	147 726
	Sophämtning	71 552	70 159
	Kabel-TV, internet	48 456	48 456
	Övriga avgifter	54 574	49 167
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	148 755	148 755
	Förvaltningsarvoden	74 949	72 291
	Övriga driftskostnader	40 159	33 159
		714 386	729 924
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	11 875	10 375
	Medlemsavgifter	15 700	15 700
		27 575	26 075

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	37 150	35 500
Vicevärdsarvode	9 000	9 000
Löner och andra ersättningar	4 285	49 501
Sociala kostnader	23 398	16 831
	73 833	110 832
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	65 449	0
	65 449	0
Totalt	139 282	110 832
Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
<u>Avskrivningar</u>		
Byggnader	565 821	424 335
Inventarier	7 660	7 660
	573 481	431 995

W



Noter

2023-12-31

2022-12-31

Not 6 Byggnader

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2075	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1991	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	35 195 052	35 195 052
Årets investeringar	2 359 948	0
Årets försäljning/ utrangering	-350 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 205 000	35 195 052
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 419 349	-8 995 014
Årets avskrivningar	-565 821	-424 335
Årets försäljning/utrangering	350 000	0
Utgående avskrivningar	-9 635 170	-9 419 349
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-13 438 000	-13 438 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-13 438 000	-13 438 000
Utgående bokfört värde	14 131 830	12 337 703
Taxeringsvärde för Forsheda 1:130		
Byggnad - bostäder	15 108 000	15 108 000
Mark - bostäder	4 726 000	4 726 000
Taxeringsvärde totalt	19 834 000	19 834 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

Ingående anskaffningsvärde	96 435	96 435
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	96 435	96 435
Ingående avskrivningar	-88 775	-81 115
Årets avskrivningar	-7 660	-7 660
Utgående avskrivningar	-96 435	-88 775
Bokfört värde	0	7 660

Not 8 Övriga fordringar

Skattefordran	1 230	0
Skattekonto	7 787	9 319
Övriga fordringar	285	385
	9 302	9 704

W



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Åkertegen i Forsheda, 716403-5490

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

Not 9 Företbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Företbetalda kostnader och upplupna intäkter	71 738	0
Företbetalda kostnader	0	56 054
Upplupna intäkter	0	1 745
	71 738	57 799

Not 10 Kortfristiga placeringar						
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp	
HSB Göta ek för BOLAG	2023-11-04	2024-02-04	3 mån	2,60%	300 000	
HSB Göta ek för BOLAG	2023-12-04	2024-03-04	3 mån	2,60%	400 000	
HSB Göta ek för BOLAG	2023-10-04	2024-01-04	3 mån	2,60%	500 000	
					1 200 000	

Not 11 Skulder till kreditinstitut						Nästa års
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	amort./konv.	
Swedbank Hypotek	2854034218	3,82%	2032-08-25	4 358 000	400 000	
Swedbank Hypotek	2854034234	2,20%	2024-08-23	3 816 000	3 816 000	
Swedbank Hypotek	2854034267	4,96%	2024-02-28	3 816 000	3 816 000	
Swedbank Hypotek	2954899437	3,82%	2032-08-25	875 000	100 000	
				12 865 000	8 132 000	

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **4 733 000**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 10 365 000

Kortfristig del av långfristig skuld **8 132 000** **4 216 000**

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.

Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 500 000 kr.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Uttaga pantbrev i fastighet	32 610 000	32 610 000
Varav obelånade	10 787 000	10 787 000

ju

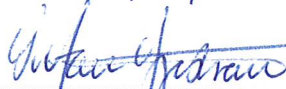


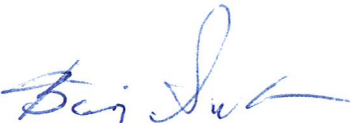
Noter	2023-12-31	2022-12-31
-------	------------	------------

Not 12 Övriga kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder	9 998	9 998
	9 998	9 998

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	29 717	31 213
Övriga upplupna kostnader	14 350	21 323
Förutbetalda hyror och avgifter	171 123	176 875
	215 190	229 411

Forsheda 414 2024


 Stefan Sjöstrand


 Börje Andersson


 Magnus Eriksson


 Eva Jakobson

Vår revisionsberättelse har 2024 -04 -08 avgivits beträffande denna årsredovisning


 Eskil Petersson
 Av föreningen vald revisor


 Magnus Emilsson
 BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Åkertegen i Forsheda, org.nr. 716403-5490

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Åkertegen i Forsheda 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 revisionsred 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 revisorsred 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 uppger, 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 revisionsred 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 revisionsred 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 Åkertegen i Forsheda 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:

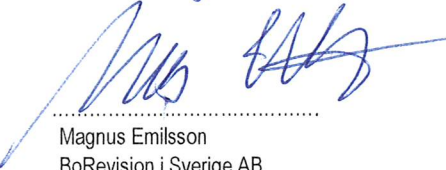
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.


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 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.

Forsheda den 8/4 2024


Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Eskil Petersson
Av föreningen vald revisor