



ÅRSREDOVISNING 2023/2024

HSB Bostadsrättsförening Telegrafan i Säffle



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2023/2024

HSB Bostadsrättsförening Telegrafan i Säffle



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
-13 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
5050 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
6%



ENERGIKOSTNAD
227 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSVAGIFT
942 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Telegrafan i Säffle med säte i Värmlands län, Säffle kommun org.nr. 774400-0360 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 1954. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-12-28.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Säffle kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
TELEGRAFEN 14	1960-01-01	1960

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksa och styrelseansvarsförsäkring finns i AIG. 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
4	lokaler (hyresrätt)	286
14	p-platser	0
55	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 045
11	garageplatser	154
Totalt 84 objekt		3 485

Föreningens lägenheter fördelas på: 14 st 1 rok, 28 st 2 rok, 13 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Sören Persson	Ordförande
Ingvar Johansson	HSB Ledamot
Åsa Edqvist	Ledamot
Patrik Bengtsson	Ledamot
Anna Hjort	Ledamot
Oscar Nehlin	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Åsa Edqvist och Anna Hjort.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Sören Persson, Åsa Edqvist, Patrik Bengtsson och Anna Hjort.

Revisorer har varit: Camilla Carlsson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Marie Källback som ordförande och Bengt Grundström som ledamot valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-30. På stämman deltog [8 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-07-01 med +6%,

fr.o.m. 2024-04-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +3,5% per 2024-10-01 är registrerad.

Månadsavgiften innefattar kostnad för uppvärmning och vatten. Hushållsel betalas av var och en direkt till leverantör.

Gruppanslutning bredband, TV och IP telefoni på 219 kr/mån tillkommer på avgiften.

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 den 2023-08-24.

Under året har föreningen utfört:

- Utbyte av tvättmaskiner ca 120 tkr
- Åtgärder efter OVK besiktning ca 31 tkr
- Bytt värmerör ca 129 tkr

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2011	Stamreovering, relining samt balkonger
2020	Stambyte och fönsterbyte
2023	Dörrbyte och nya låssystem till en kostnad av 1 800 tkr
2023	Installation av laddstolpar till elbil samt nya motorvärmare 80 tkr, installation kameror på gården, målning trapphus 280 tkr, bytt belysning 312 tkr

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

Årtal	Ändamål
2024-2026	Avloppsstam garage ca 250 tkr, OVK butiken ca 250 tkr, Värmesystem ca 500 tkr

Ovanstående planeras finansieras med egna medel till 30% och resten med nya lån.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtit.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 60 och vid räkenskapsårets slut var det 62.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	-13	157	272	186	223
Skuldsättning, kr/kvm	5 050	5 374	4 923	5 014	5 583
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 780	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	6	7	7	7	7
Energikostnad, kr/kvm	227	187	171	184	186
Årsavgifter, kr/kvm	942	835	810	798	778
Årsavgifter/totala intäkter, %	85	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	970	914	891	828	804
Nettoomsättning, tkr	3 203	3 040	2 969	2 757	2 678
Resultat efter finansiella poster, tkr	-878	-631	468	79	227
Soliditet, %	20	23	27	25	21

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.

2023 ingår Kabel-TV avgift och IMD i beräkningen avnyckeltal.

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	275 450	0	0	275 450
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 997 882	0	-242 949	1 754 933
S:a bundet eget kapital, kr	2 273 332	0	-242 949	2 030 383
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 917 805	-630 748	242 949	3 530 005
Årets resultat, kr	-630 748	630 748	-877 601	-877 601
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 287 057	0	-634 652	2 652 404
S:a eget kapital, kr	5 560 389	0	-877 601	4 682 787

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 63 000 kr samt ianspråktagande skett med 305 949 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	3 287 056
Årets resultat, kr	-877 600
Reservation till underhållsfond, kr	-63 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	305 949
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 652 405

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 652 405

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	3 203 210	3 040 043
Övriga rörelseintäkter	Not 3	178 918	3 689
Summa Rörelseintäkter		3 382 128	3 043 732

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-2 605 607	-2 409 979
Övriga externa kostnader	Not 5	-153 415	-115 226
Personalkostnader	Not 6	-181 568	-175 903
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-526 024	-480 365
Summa Rörelsekostnader		-3 466 614	-3 181 472

Rörelseresultat

-84 486 **-137 740**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		155	276
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-793 270	-493 284
Summa Finansiella poster		-793 115	-493 008

Resultat efter finansiella poster

-877 601 **-630 748**

Resultat före skatt

-877 601 **-630 748**

Årets resultat

-877 601 **-630 748**

BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	22 055 560	22 522 696
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	46 743	83 765
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		22 102 303	22 606 461

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa Anläggningstillgångar

22 102 803 **22 606 961**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		36 234	6 605
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	4 164	32 316
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	357 105	199 193
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		397 503	238 114

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	968	968
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		968	968

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 15	592 147	1 412 072
<i>Summa Kassa och bank</i>		592 147	1 412 072

Summa Omsättningstillgångar

990 617 **1 651 153**

Summa Tillgångar

23 093 420 **24 258 114**

BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	275 450	275 450
Fond för yttre underhåll	1 754 933	1 997 882
Summa Bundet eget kapital	2 030 383	2 273 332

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 530 005	3 917 805
Årets resultat	-877 601	-630 748
Summa Fritt eget kapital	2 652 405	3 287 056

Summa Eget kapital

4 682 788 **5 560 388**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	0	5 600 000
Summa Långfristiga skulder	0	5 600 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	17 600 000	12 300 000
Leverantörsskulder		113 349	253 526
Skatteskulder	Not 17	2 840	11 524
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	120 053	112 016
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	574 390	420 660
Summa Kortfristiga skulder		18 410 633	13 097 726

Summa Skulder

18 410 633 **18 697 726**

Summa Eget kapital och skulder

23 093 420 **24 258 114**

KASSAFLÖDESANALYS

2023-07-01
2024-06-30

2022-07-01
2023-06-30

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat -84 486 -137 740

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 526 024 480 365

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet **526 024 480 365**

Erhållen ränta 155 276

Erlagd ränta -795 740 -452 446

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

-354 047 -109 546

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -159 389 -12 258

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 15 377 203 657

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital **-144 012 191 399**

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-498 059 81 854

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -21 866 -2 175 078

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten -21 866 -2 175 078

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -300 000 1 500 000

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten -300 000 1 500 000

Årets kassaflöde

-819 925 -593 224

Likvida medel vid årets början **1 413 040 2 006 264**

Likvida medel vid årets slut **593 115 1 413 040**

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:	10-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Byggnadens komponenter har under året skrivits av med 1,59% av anskaffningsvärdet.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	1 434 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

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 och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 723 094	2 543 496
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	144 540	0
	Hyror lokaler	248 604	248 604
	Hyror garage och parkeringsplatser	89 944	87 926
	Hyror informationsöverföring	0	144 540
	Hyror övrigt	2 640	1 880
	Övriga primära intäkter	8 994	24 980
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 217 816	3 051 426
	Avgiftsbortfall	-1 534	0
	Hysesbortfall	-5 404	-3 716
	Avsatt till inre fond	-7 667	-7 667
	<i>Summa</i>	-14 605	-11 383
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 203 210	3 040 043
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	154 530	0
	Övriga intäkter och diverse bidrag	24 388	3 689
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	178 918	3 689
Not 4	Driftskostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-261 392	-233 224
	Snö och halk-bekämpning	-95 909	-27 888
	Reparationer	-122 445	-121 569
	Planerat underhåll	-305 949	-672 951
	Försäkringsskador	-294 550	0
	EI	-60 107	-57 743
	Uppvärmning	-522 123	-382 103
	Vatten	-208 370	-182 409
	Sophämtning	-89 042	-88 441
	Fastighetsförsäkring	-128 095	-119 726
	Kabel-TV och bredband	-150 666	-148 367
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-63 565	-63 565
	Förvaltningsavtalskostnader	-278 515	-288 408
	Övriga driftkostnader	-24 879	-23 584
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 605 607	-2 409 979

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-36 522	-27 324
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-11 512	-19 452
	Administrationskostnader	-6 818	-11 931
	Extern revision	-12 500	-10 800
	Konsultkostnader	-25 875	0
	Medlemsavgifter	-27 562	-26 375
	Föreningsverksamhet	-3 315	-1 728
	Övriga förvaltningskostnader	-29 311	-17 617
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-153 415	-115 226
Not 6	Personalkostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-65 351	-53 125
	Revisionsarvode	-294	-3 381
	Övriga arvoden	-725	0
	Löner och övriga ersättningar	-70 703	-76 550
	Sociala avgifter	-42 745	-41 147
	Övriga personalkostnader	-1 750	-1 700
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-181 568	-175 903
	Föreningen har ingen anställd personal		
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>		
	Avskrivningar på byggnader	-512 953	-474 379
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-13 071	-5 985
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-526 024	-480 365
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-792 509	-467 848
	Övriga räntekostnader	-761	-25 436
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-793 270	-493 284

Not 9	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	29 847 638	27 762 310
	Ingående anskaffningsvärde mark	297 440	297 440
	Årets investeringar	45 816	2 085 328
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	30 190 894	30 145 078
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-7 622 382	-7 148 002
	Årets avskrivningar	-512 953	-474 379
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-8 135 334	-7 622 382
	Utgående redovisat värde	22 055 560	22 522 696
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	14 400 000	14 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	825 000	825 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	3 425 000	3 425 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	184 000	184 000
	Summa	18 834 000	18 834 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	18 200 000	18 200 000
	Varav i eget förvar	0	0
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	89 750	0
	Årets investeringar	0	89 750
	Bidrag för laddstolpar	-23 950	0
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	65 800	89 750
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-5 985	0
	Årets avskrivningar	-13 071	-5 985
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-19 057	-5 985
	Utgående redovisat värde	46 743	83 765
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Medlemsandel HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500

Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-06-30	2023-06-30
---------------	---------------------------------------	-------------------	-------------------

Övriga fordringar

Skattekonto

4 164

32 316

*Summa Övriga fordringar***4 164****32 316**

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-06-30	2023-06-30
---------------	---	-------------------	-------------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring

65 862

62 232

Förutbetald HSB

100 081

93 576

Förutbetald kabel-TV och bredband

36 854

36 184

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

154 308

7 201

*Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter***357 105****199 193**

Not 14	Övriga kortfristiga placeringar	2024-06-30	2023-06-30
---------------	--	-------------------	-------------------

Övriga kortfristiga placeringar

Länsförsäkringar Bank

968

968

*Summa Övriga kortfristiga placeringar***968****968**

Not 15	Kassa och bank	2024-06-30	2023-06-30
---------------	-----------------------	-------------------	-------------------

Kassa och bank

Swedbank Företagskonto

291 125

1 109 500

Handelsbanken Affärskonto

301 022

302 572

*Summa Kassa och bank***592 147****1 412 072**

Not 16	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-06-30
---------------	--	-------------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	1,82%	2025-06-01	5 600 000	0
Stadshypotek	5,7%	2024-09-03	1 800 000	0
Stadshypotek	5,4%	2024-09-03	5 700 000	0
Stadshypotek	5,7%	2024-09-11	4 500 000	300 000
			17 600 000	300 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

17 600 000

Kortfristig del

17 600 000

Skulder som förfaller om 5 år är 0 kr.

Not 17	Skatteskulder	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Skatteskulder</i>		
	Årets beräknade skatteskuld	2 840	11 524
	<i>Summa Skatteskulder</i>	2 840	11 524
Not 18	Övriga kortfristiga skulder	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	370	0
	Inre fond	119 683	112 016
	<i>Summa Övriga skulder</i>	120 053	112 016
Not 19	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	210 919	256 230
	Upplupna räntekostnader	44 318	46 788
	Övriga upplupna kostnader	319 153	117 642
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	574 390	420 660

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 Telegrafan i Säffle, org.nr. 774400-0360

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Telegrafan i Säffle 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 revisionssed i Sverige. Revisornernas 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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 Telegrafan i Säffle 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 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.

Säffle

Digitalt signerad av

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Camilla Carlsson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

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

SÖREN PERSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-10-29 kl. 20:10:33



PATRIK BENGTTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-29 kl. 20:17:29



INGVAR JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-29 kl. 12:21:40



ANNA HJORT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-30 kl. 08:54:12



ÅSA EDQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-29 kl. 20:12:19



CAMILLA CARLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-10-31 kl. 13:09:20



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-11-01 kl. 21:03:02



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

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

CAMILLA CARLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-10-31 kl. 13:07:34



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-11-01 kl. 21:04:26

