



# ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Masen i Rättvik

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Masen i Rättvik med säte i Rättvik org.nr. 783200-2120 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

### 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 1959. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-12-19.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Rättvik kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Prosten 12	1958-01-01	1958

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dalarnas Försäkringsbolag. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
44	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 822
11	lokaler (förråd)	81
14	garageplatser	0
10	p-platser	0
6	laddpunkter för elbil	0
<b>Totalt 85 objekt</b>		<b>2 903</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 11 st 1 rok, 9 st 2 rok, 15 st 3 rok, 6 st 4 rok, 2 st 5 rok, 1 st 6 rok.



## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Kjell Loman	Ordförande
Ove Karlsson	Vice ordförande
Anita Ekström	Sekreterare
Sandra Fossmo	Ledamot
Eva-Lena Henriks	Ledamot
Eva Hall Aldegren	Ledamot
Juvas Magnus Andersson	HSB-ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Kjell Loman, Anita Ekström och Ove Karlsson.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Anita Ekström, Kjell Loman, Ove Karlsson och Eva-Lena Henriks.

Revisorer har varit: Veronika Lundeberg vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit: Solveig Sörlin (sammanställande) samt Per Olov Heed, valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29. På stämman deltog 14 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2023-12-11. Stämman beslutade enhälligt enligt styrelsens förslag att anta HSB Normalstadgar 2023, beslut ett av två.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +6%. En förändring av årsavgiften med +7% per 2024-01-01 är registrerad. I avgiften ingår vatten och värme. Hushålls el, kabel-tv och bredband debiteras separat på månadsavin.

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 2023-09-28.

Föreningen redovisar ett underskott för 2023. Underskottet beror främst på ökade driftskostnader. Underskottet påverkar även kassaflödet och styrelsen har en plan för avgiftshöjningar om det blir nödvändigt de kommande åren.

**Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:**

Årtal	Ändamål
2023	6 St laddpunkter på Stiernhööksgatan. 2 nya cykelställ blir monterade under våren. Odlingslådor och vildäng planeras.
2022	Gång- och parkeringsytor nygjorda och asfalterade med ny dränering. Ny dragning el till motorvärmare. Gemensam avfallsanläggning tillsammans med Prosten och Kaplanen.
2021	Beklädnad av stödmur vid riksvägen, målning grundsockel och plantering av nya växter och utebord.
2020	Markarbete, ny gräsmatta och nya häckplantor. Byte samtliga el-delar på motorvärmare. Byte filter värmecentral. Byte termostatventiler samtliga lgh element.
2019	Takbyte Hus A & B. Statusbesiktning.
2018	Byte av 5 st entréportar inklusive passagesystem. Energideklaration utförd.
2017	Fd. Soprumet gjordes om till rollatorförråd. Utbyte av belysning i alla allmänna utrymmen ute och inne. OVK.
2016	14 garageportar utbyta.
2015	Byte av alla lägenhetsdörrar och säkerhetsdörrar till källaren i alla trapphus.
2011	Gemensam Miljöstation med Brf Prosten och Kaplanen
2010	Renovering av balkonger och av tre källardörrar.
2007-2010	Tilläggsisolering vind.
2002-2003	Stamrenovering och byte av fönster.
2022	Gemensam Miljöstation ändras till 3 st molock, 1 för Matavfall, 2 för Restavfall

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

- 2024 Upprustning källarkorridor och tvättstuga.
- 2025 Byte torktumlare och torkrumsfläkt (vid behov).
- 2028 Energideklaration.
- 2029 OVK.
- 2030 Byte tvättmaskiner (vid behov).

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 57 och under året har det tillkommit 2 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 56.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	66	94	137	180	98
Skuldsättning, kr/kvm	3 151	3 198	2 896	2 929	2 965
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 242	3 290	2 979	3 013	3 050
Räntekänslighet, %	4	5	4	4	5
Energikostnad, kr/kvm	215	188	209	192	200
Årsavgifter, kr/kvm	794	742	734	740	699
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	95	95	95	96
Totala intäkter, kr/kvm	824	761	754	753	709
Nettoomsättning, tkr	2 351	2 198	2 188	2 179	2 059
Resultat efter finansiella poster, tkr	-298	-68	24	-100	-194
Soliditet, %	9	11	13	13	15

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	93 985	0	0	93 985
Underhållsfond, kr	455 232	0	11 061	466 293
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>549 217</b>	<b>0</b>	<b>11 061</b>	<b>560 278</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	794 830	-67 876	-11 061	715 893
Årets resultat, kr	-67 876	67 876	-297 868	-297 868
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>726 954</b>	<b>0</b>	<b>-308 929</b>	<b>418 025</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>1 276 171</b>	<b>0</b>	<b>-297 868</b>	<b>978 303</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 133 000 kr samt ianspråktagande skett med 121 939 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	726 954
Årets resultat, kr	-297 868
Reservation till underhållsfond, kr	-133 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	121 939
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>418 025</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>418 025</b>
------------------------------------	----------------

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

		<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
		<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 351 170	2 198 140
Ovriga rörelseintäkter	Not 3	41 011	10 174
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 392 181</b>	<b>2 208 314</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 895 026	-1 660 006
Planerat underhåll	Not 5	-121 940	-20 417
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-162 874	-139 729
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-366 734	-318 926
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 546 574</b>	<b>-2 139 079</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-154 393</b>	<b>69 236</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	20 095	4 053
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-163 570	-141 164
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-143 475</b>	<b>-137 111</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-297 868</b>	<b>-67 876</b>
<b>Tilläggsupplysningar till resultaträkningen</b>			
Avsättning underhållsfond		-133 000	-65 000
Disposition underhållsfond		121 939	20 417
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-11 061	-44 583
<b>Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond</b>		<b>-308 929</b>	<b>-112 459</b>

<b>Balansräkning</b>		<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 10	8 050 631	8 322 912
Mark	Not 11	63 600	63 600
Markanläggningar	Not 12	1 375 593	1 090 700
Inventarier	Not 13	260 230	286 694
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 14	0	170 067
		<u>9 750 054</u>	<u>9 933 973</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Aktier, andelar och värdepapper	Not 15	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>9 750 554</u>	<u>9 934 473</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank		813 722	1 198 464
Övriga kortfristiga fordringar	Not 16	85 658	47 527
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>109 907</u>	<u>58 772</u>
		<u>1 009 286</u>	<u>1 304 763</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 009 286</u>	<u>1 304 763</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>10 759 841</u></b>	<b><u>11 239 237</u></b>



<b>Balansräkning</b>		<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	Not 17		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		93 985	93 985
Underhållsfond		466 293	455 232
		<u>560 278</u>	<u>549 217</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		715 893	794 830
Årets resultat		-297 868	-67 876
		<u>418 025</u>	<u>726 954</u>
Summa eget kapital		<u>978 304</u>	<u>1 276 172</u>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 18	6 496 376	8 172 920
		<u>6 496 376</u>	<u>8 172 920</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 19	2 651 544	1 111 544
Leverantörsskulder		140 193	154 056
Aktuell skatteskuld		15 060	9 358
Fond för inre underhåll		70 859	82 675
Övriga kortfristiga skulder	Not 20	59 868	17 152
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	347 637	415 360
		<u>3 285 161</u>	<u>1 790 145</u>
Summa skulder		<u>9 781 537</u>	<u>9 963 065</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u><b>10 759 841</b></u>	<u><b>11 239 237</b></u>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-297 868	-67 876
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	366 734	318 926
Kassaflöde från löpande verksamhet	68 866	251 051
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-89 265	-19 085
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-44 984	77 252
Kassaflöde från löpande verksamhet	-65 383	309 217
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	-182 815	-1 270 833
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-182 815	-1 270 833
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-136 544	878 456
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-136 544	878 456
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-384 742</b>	<b>-83 160</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 198 464</b>	<b>1 281 624</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>813 722</b>	<b>1 198 464</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens underkonto, bankkonton, kassa samt placeringar in i de likvida medlen.

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper m.m.

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 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) för den period de avser.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Byggnader 2,1 %

Markanläggningar 6,7 %

Inventarier 4,7 %

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker av styrelsen och baseras på föreningens underhållsplan.

#### Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning 2024 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas.

#### Inkomstskatt

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

#### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Not 2 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	2 057 568	1 941 120
Hyror	89 727	81 665
Övriga avgifter	183 017	153 586
Övriga intäkter	20 858	21 769
	<b>2 351 170</b>	<b>2 198 140</b>
<b>Not 3 Övriga rörelseintäkter</b>		
Elstöd	41 011	0
Återbäring försäkringsbolag	0	10 174
	<b>41 011</b>	<b>10 174</b>
<b>Not 4 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	440 410	362 416
Reparationer	73 362	102 252
El	109 673	126 160
Uppvärmning	363 306	304 073
Vatten	152 450	116 657
Sophämtning	116 637	121 421
Övriga avgifter	173 197	162 389
Förvaltningskostnader	328 650	277 902
Fastighetsavgift	51 378	51 378
Övriga driftskostnader	85 963	35 359
	<b>1 895 026</b>	<b>1 660 006</b>
<b>Not 5 Planerat underhåll</b>		
Underhåll installationer	14 375	0
Underhåll markytor	107 565	0
Underhåll enligt plan	0	20 417
	<b>121 940</b>	<b>20 417</b>
<b>Not 6 Personalkostnader och arvoden</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	99 675	88 435
Övriga arvoden	34 425	28 350
Revisorsarvode	3 000	3 000
Löner och andra ersättningar	1 849	1 848
Sociala kostnader	23 925	18 096
	<b>162 874</b>	<b>139 729</b>
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
<b>Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader	272 281	282 397
Markanläggningar	67 989	10 066
Inventarier	26 464	26 464
	<b>366 734</b>	<b>318 926</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter	19 155	4 049
Ränteintäkter skattekonto	940	0
Övriga finansiella intäkter	0	4
	<b>20 095</b>	<b>4 053</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	162 722	125 656
Räntekostnader kortfristiga skulder	164	8
Övriga finansiella kostnader	684	15 500
	<b>163 570</b>	<b>141 164</b>

Noter	2023-12-31	2022-12-31
<b>Not 10 Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	12 924 169	12 924 169
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 924 169	12 924 169
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 601 257	-4 318 860
Årets avskrivningar	-272 281	-282 397
Utgående avskrivningar	-4 873 538	-4 601 257
<b>Bokfört värde</b>	<b>8 050 631</b>	<b>8 322 912</b>
Taxeringsvärde för Prosten 12 i Rättvik. Värdeår 1959.		
Byggnad - bostäder hyreshus	12 000 000	12 000 000
Byggnad - lokaler	416 000	416 000
	12 416 000	12 416 000
Mark - bostäder hyreshus	2 916 000	2 916 000
Mark - lokaler	247 000	247 000
	3 163 000	3 163 000
Taxeringsvärde totalt	15 579 000	15 579 000
<b>Not 11 Mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	63 600	63 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 600	63 600
<b>Bokfört värde</b>	<b>63 600</b>	<b>63 600</b>
<b>Not 12 Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	1 100 766	0
Årets investeringar	182 815	1 100 766
Omklassificering från pågående nyanläggningar	170 067	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 453 648	1 100 766
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 066	0
Årets avskrivningar	-67 989	-10 066
Utgående avskrivningar	-78 055	-10 066
<b>Bokfört värde</b>	<b>1 375 593</b>	<b>1 090 700</b>
<b>Not 13 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	396 961	396 961
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	396 961	396 961
Ingående avskrivningar	-110 267	-83 803
Årets avskrivningar	-26 464	-26 464
Utgående avskrivningar	-136 731	-110 267
<b>Bokfört värde</b>	<b>260 230</b>	<b>286 694</b>
<b>Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Ingående anskaffningsvärde	170 067	0
Årets investeringar	0	170 067
Omklassificeringar	-170 067	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	170 067
<b>Not 15 Aktier, andelar och värdepapper</b>		
1 andel i HSB Mälardalarna	500	500

Noter		2023-12-31	2022-12-31		
<b>Not 16 Övriga kortfristiga fordringar</b>					
Skattekonto		85 658	5 010		
Övriga fordringar		0	42 517		
		<b>85 658</b>	<b>47 527</b>		
<b>Not 17 Eget kapital</b>					
	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	93 985	455 232	794 830	-67 876	
Omföring av årets resultat enligt årstämma			-67 876	67 876	
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-121 939	121 939		
Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan		133 000	-133 000		
Årets resultat				-297 868	
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>93 985</b>	<b>466 293</b>	<b>715 893</b>	<b>-297 868</b>	
<b>Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>				Nästa års amortering	
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	
Swedbank	2857314971	1,35%	2025-02-25	2 115 920	44 544
Swedbank	2952147508	1,36%	2024-11-25	1 592 000	32 000
Swedbank	2953505399	1,45%	2026-04-24	4 465 000	40 000
Swedbank	2954959249	5,23%	2024-06-28	975 000	20 000
				9 147 920	136 544
<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>				<b>6 496 376</b>	
Styrelsen har för avsikt att omsätta lånen i den takt de förfaller. Med nuvarande amorteringstakt beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut om fem år uppgå till					8 465 200
<b>Ställda säkerheter</b>					
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.</i>					
Fastighetsinteckningar				9 326 600	9 326 600
<b>Summa ställda säkerheter</b>				<b>9 326 600</b>	<b>9 326 600</b>
<b>Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				136 544	136 544
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)				2 515 000	975 000
				<b>2 651 544</b>	<b>1 111 544</b>
<b>Not 20 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Arbetsgivaravgifter				23 871	17 152
Källskatt				35 997	0
				<b>59 868</b>	<b>17 152</b>
<b>Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Förutbetalda hyror och avgifter				203 454	193 244
Upplupna räntekostnader				14 553	14 608
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				129 630	207 508
				<b>347 637</b>	<b>415 360</b>

Rättvik, 2024

Digitalt signerad av

.....  
Kjell Loman

.....  
Ove Karlsson

.....  
Eva-Lena Henriks

.....  
Sandra Fossmo

.....  
Anita Ekström

.....  
Eva Hall Aldegren

.....  
Juvås Magnus Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024

.....  
Veronika Lundeberg

.....  
Tommy Mårtensson

Av stämman vald revisor

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Masen i Rättvik, org.nr. 783200-2120

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Masen i Rättvik för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

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

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

### Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra information. Denna andra information består av Bostadsrättskollen men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte den andra information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

### 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 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. 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 Brf Masen i Rättvik för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Rättvik

Digitalt signerad av

Tommy Mårtensson  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Veronika Lundeberg  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2023

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

**KJELL LOMAN**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-05-21 kl. 20:45:50



**EVA-LENA HENRIKS**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-21 kl. 21:35:06



**EVA HALL ALDEGREN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-21 kl. 20:57:54



**JUVAS MAGNUS ANDERSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-22 kl. 14:57:30



**ANITA EKSTRÖM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-21 kl. 21:30:54



**OVE KARLSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-21 kl. 21:09:50



**SANDRA FOSSMO**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-21 kl. 21:16:16



**VERONIKA LUNDEBERG**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-23 kl. 06:11:50



**TOMMY MÅRTENSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-23 kl. 11:04:01



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

**VERONIKA LUNDEBERG**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-23 kl. 06:10:54



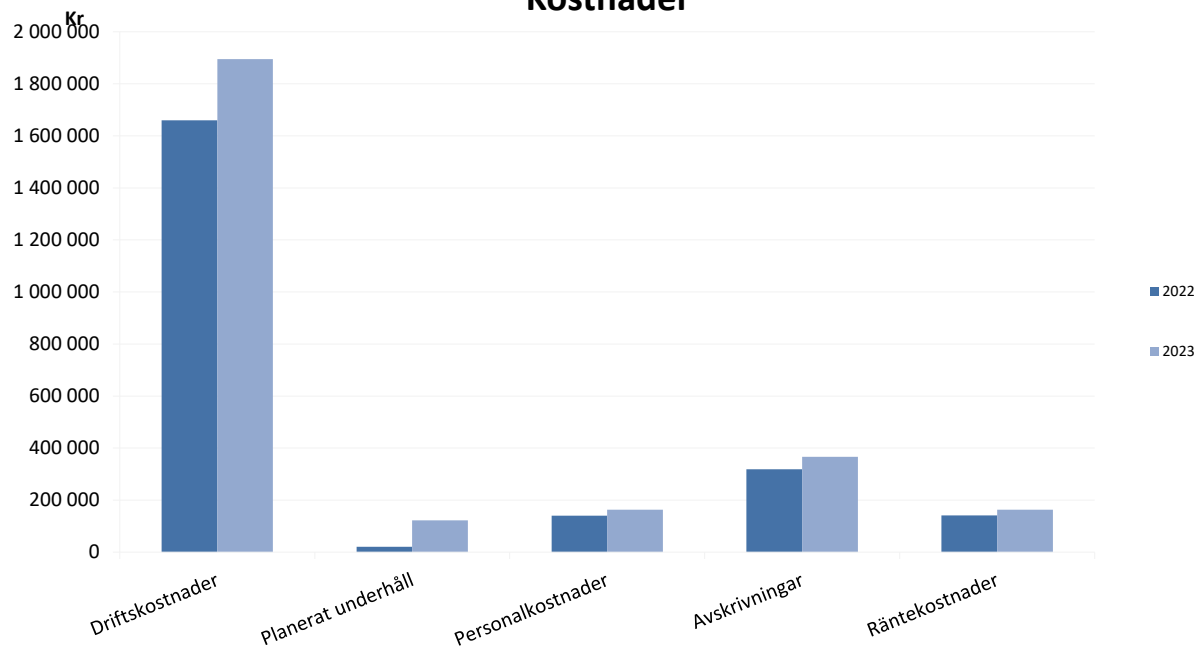
**TOMMY MÅRTENSSON**

**Bolagsrevisor**

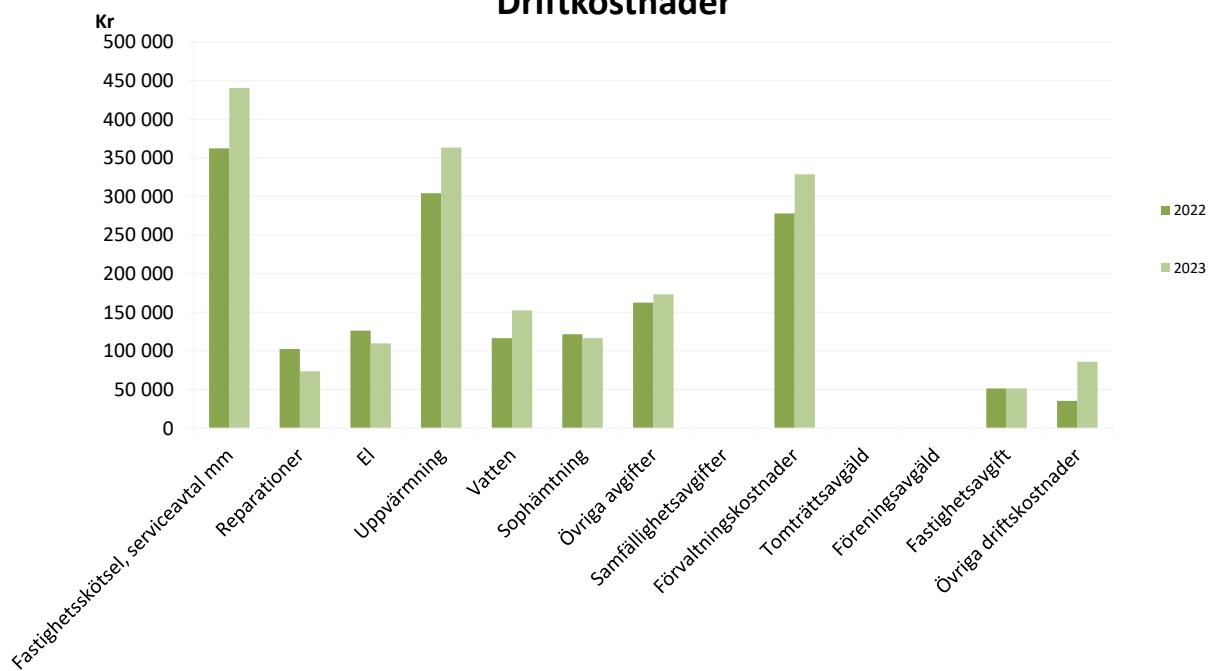
E-signerade med BankID: 2024-05-23 kl. 11:07:04



## Kostnader



## Driftkostnader





# BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

## HSB Brf Masen i Rättvik



66

KR/KVM

SPARANDE



3151

KR/KVM

SKULDSÄTTNING



4%

RÄNTEKÄNSLIGHET



215

KR/KVM

ENERGIKOSTNAD



Nej

TOMTRÄTT



794

KR/KVM

ÅRSavgift

Läs mer om vad de olika  
nyckeltalen står för på:

[hsb.se/bostadsrattskollen](https://hsb.se/bostadsrattskollen)

	NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
	<b>Sparande</b> 66 kr/kvm	Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.	5 = > 250 kr/kvm 4 = 201 – 250 kr/kvm 3 = 151 – 200 kr/kvm 2 = 100 – 150 kr/kvm 1 = < 100 kr/kvm
	<b>Investeringsbehov</b>  kr/kvm	Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmaste 30 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta)	För att ha framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 30 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad mm. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investerings-behov.	Om det saknas en investeringsplan som innehåller alla normala investeringsbehov lämnas denna ruta tom. Styrelsen kan med fördel kommentera om den avser att ta fram en investeringsplan samt när den beräknar att nästa större investering kommer att genomföras.
	<b>Skuldsättning</b> 3151 kr/kvm	Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.	5 = < 2 000 kr/kvm 4 = 2 000 – 4 999 kr/kvm 3 = 5 000 – 9 999 kr/kvm 2 = 10 000–15 000 kr/kvm 1 = > 15 000 kr/kvm
	<b>Räntekänslighet</b>  4%	1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna	Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.	5 = < 4 % 4 = 4 – 7 % 3 = 7 – 10 % 2 = 10 – 20 % 1 = > 20 %
	<b>Energikostnad</b>  215 kr/kvm	Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.	Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka – både i byggnaden och externt, t ex energipriserna.
	<b>Tomträtt</b> Nej	Fastigheten innehas med tomträtt – ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken)	Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.	Ja eller nej
	<b>Årsavgift</b> 794 kr/kvm	Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)	Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.	Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.

# ORDLISTA

## ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

## RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

## AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

## BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

## ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

## OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

## KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

## LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

## KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

## FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

## FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

## TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

## KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

## LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

## SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte star något i årsredovisningen.