



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Bostadsrättsförening Hjärpetan i Älvenäs



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Hjärpetan i Älvenäs



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
286 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
5699 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
7%



ENERGIKOSTNAD
219 kr/kvm



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSVIGT
999 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi.

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

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: [hsb.se/bostadsrattskollen](https://www.hsb.se/bostadsrattskollen)





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Hjärpetan i Älvenäs med säte i Värmlands län, Karlstad Kommun org.nr. 773200-1503 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1955. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-03.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Karlstad kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
ÄLVENÄS 2:93	1955-10-18	1957

Totalt 1 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
48	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2425
1	lägenheter (hyresrätt)	64
6	lokaler (hyresrätt)	450
20	p-platser	0
Totalt 75 objekt		2939

Föreningens lägenheter fördelas på: 15 st 1 rok, 26 st 2 rok, 8 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Thomas Söderlund	Ordförande	2023-05-22	
Oliwia Gawrychowska	Ledamot	2022-05-19	
Adnan Vojic	Ledamot	2022-05-19	
Urban Thyberg	Ledamot	2023-05-22	
Gunnar Aurén	HSB Ledamot	2023-06-12	
Sören Sandman	HSB Ledamot	1998-02-04	2023-05-22



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Thomas Söderlund, Oliwia Gawrychowska och Adnan Vojic.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Thomas Söderlund, Urban Thyberg, Adnan Vojic och Oliwia Gawrychowska.

Revisor har varit en av en av HSB Riksförbund utsedd revisor. Föreningen saknar föreningsvald revisor.

Föreningen saknar valberedning.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2023-01-01 med 5%, utgående avgifter motsvarar i genomsnitt 999 kr/kvm inkl TV/bredband.

Styrelsen har beslutat höja årsavgiften med 5% från 2024-01-01, efter höjning motsvarar årsavgiften i genomsnitt 1048 kr/kvm inkl TV/bredband. Enligt avtal med Karlstads kommun ska årsavgiften höjas med minst 3%/år t o m 2026.

Föreningen har en 50-årig underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov, senast uppdaterad 2021-09-20. Med anledning av likviditeten och avtal med kommunen som begränsar utrymmet till underhåll utförs endast åtgärder som bedöms som absolut nödvändiga.

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 2021-09-20.

Föreningen har haft avtal med Karlstads kommun sedan 1999-09-16. Avtalet har inneburit att kommunen har övertagit föreningens lån. Nuvarande avtal löpte ut 2023-12-30. Nytt avtal har tecknats för åren 2024-2026. Låneräntan är fastställd till 4,10% under avtalstiden och amortering skall ske med 335 000 kr/år.

Årets underhåll

Byte förbränningstrumma på pelletsbrännare 2 gånger (april och december). Byte av avloppsledning huvudstam i kryppgrund Ingenjörsvägen efter vattenläcka samt dagvattenpump Cordvägen.

Uteplatser har fått nya vindskydd samt uppfräschning av bänkar och blommor i rabatterna. Byte av en bilvärmcentral på parkeringen.

Tidigare års större åtgärder

1993 Stamreovering

2006 Pelletsanläggning

Föreningen planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren

Underhåll utförs i den takt ekonomin tillåter. För år 2024 har 150 000 kr budgeterats vilket styrelsen bedömer är rimligt att genomföra. Åtgärder som flyttas fram är bl a målning och reovering av fasader, ca 600 Tkr. Byte av stuprör och hängrännor, ca 700 Tkr (enligt underhållsplan). Dessa åtgärder bedömer styrelsen kommer utföras inom en 5 års period.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 59 varav röstberättigade 49 (varav HSB Värmland utgör en medlem).

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	286	327	332	347	324
Skuldsättning, kr/kvm	5 699	5 971	6 244	6 516	6 686
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 907	7 237	7 567	7 897	8 103
Räntekänslighet, %	7	8	8	9	9
Energikostnad, kr/kvm	219	167	180	139	160
Årsavgifter, kr/kvm	999	929	911	893	875
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	94	88	95	94
Totala intäkter, kr/kvm	875	841	873	796	790
Nettoomsättning, tkr	2 556	2 471	2 390	2 339	2 322
Resultat efter finansiella poster, tkr	82	404	317	267	413
Soliditet, %	13	13	10	9	7

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. Från 2023 innefattar nyckeltalet även TV/bredband som är obligatoriskt.

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 stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	208 455	0	0	208 455
Underhållsfond, kr	1 499 954	0	70 132	1 570 086
S:a bundet eget kapital, kr	1 708 409	0	70 132	1 778 541
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	490 755	403 732	-70 132	824 355
Årets resultat, kr	403 732	-403 732	81 629	81 629
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	894 487	0	11 497	905 984
S:a eget kapital, kr	2 602 896	0	81 629	2 684 525

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 550 000 kr samt ianspråktagande skett med 479 868 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden. Årets reservering enligt underhållsplan exkl stambyte.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	894 487
Årets resultat, kr	81 629
Reservation till underhållsfond, kr	-550 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	479 868
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	905 984

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	905 984
------------------------------------	----------------

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 555 539	2 470 543
Övriga rörelseintäkter	Not 3	15 308	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 570 847	2 470 543
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 775 088	-1 318 340
Övriga externa kostnader	Not 5	-157 329	-183 711
Personalkostnader	Not 6	-105 491	-116 867
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-280 027	-268 256
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2 317 936	-1 887 175
RÖRELSERESULTAT		252 911	583 368
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		1 674	867
Räntekostnader och liknande resultatposter		-172 956	-180 504
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-171 282	-179 637
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		81 629	403 732
RESULTAT FÖRE SKATT		81 629	403 732
ÅRETS RESULTAT		81 629	403 732

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	19 184 808	19 451 994
Inventarier och installationer	Not 9	50 293	63 134
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>19 235 101</u>	<u>19 515 128</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>19 235 601</u>	<u>19 515 628</u>
Omsättningstillgångar			
Bränslelager		63 277	60 581
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 348	0
Övriga fordringar	Not 11	1 165	7
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	95 555	87 704
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>102 068</u>	<u>87 711</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	533 453	856 269
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>533 453</u>	<u>856 269</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>698 797</u>	<u>1 004 561</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>19 934 399</u>	<u>20 520 189</u>

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		208 455	208 455
Fond för yttre underhåll		1 570 086	1 499 954
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>1 778 541</u>	<u>1 708 409</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		824 355	490 755
Årets resultat		81 629	403 732
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>905 983</u>	<u>894 487</u>
Summa eget kapital		<u>2 684 524</u>	<u>2 602 896</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	16 415 000	0
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>16 415 000</u>	<u>0</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	335 000	17 550 000
Leverantörsskulder		231 743	88 526
Skatteskulder		6 416	5 280
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	27 478	21 777
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	234 237	251 710
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>834 875</u>	<u>17 917 293</u>
Summa skulder		<u>17 249 875</u>	<u>17 917 293</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>19 934 399</u>	<u>20 520 189</u>

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	252 911	583 368
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	280 027	268 256
	<u>532 938</u>	<u>851 625</u>
Erhållen ränta	1 674	867
Erlagd ränta	-172 956	-180 504
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>361 656</u>	<u>671 988</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	-2 696	-34 973
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 357	-5 061
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	132 581	-36 454
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>477 184</u>	<u>595 500</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-64 204
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>0</u>	<u>-64 204</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-800 000	-800 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-800 000</u>	<u>-800 000</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	-322 816	-268 704
Likvida medel vid årets början	856 269	1 124 973
Likvida medel vid årets slut	<u>533 453</u>	<u>856 269</u>
	-322 816	-268 704

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader: 120 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Föreningens har ett skattemässigt taxerat underskott som uppgår till 5 352 tkr, samma som föregående år.

Kassaflödesanalys

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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	2 364 744	2 252 160
Årsavgiftsbortfall bostäder	-21 138	0
Hysesintäkt bostäder	66 576	63 408
Hysesintäkt lokaler	59 000	60 000
Hysesintäkt bilplatser	19 680	19 670
TV/bredband	58 800	58 800
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	7 090	12 321
Övriga intäkter och ersättningar	787	4 184
	2 555 539	2 470 543
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Elstöd	15 308	0
	15 308	0
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-77 058	-57 778
Sotning	-1 915	-1 968
El	-66 620	-53 696
Uppvärmning	-477 162	-337 099
Vatten	-101 084	-100 782
Renhållning	-47 709	-43 169
TV, bredband	-51 616	-51 621
Serviceavtal värmeanläggning	-89 915	-106 575
Fastighetskötsel och snöröjning	-230 226	-146 113
Försäkringar	-77 535	-71 236
Fastighetsskatt	-50 864	-50 864
Periodiskt underhåll	-479 868	-288 136
Övriga driftskostnader	-23 516	-9 304
	-1 775 088	-1 318 340
Specifikation till periodiskt underhåll		
Underhåll installationer	-380 827	-288 136
Underhåll mark och utemiljö	-68 823	0
Underhåll bilplatser	-30 219	0
	-479 868	-288 136
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-20 225	-15 775
Övriga förvaltningskostnader	-90 810	-86 792
Kostnader överlåtelse och panter	-7 133	-10 655
Föreningsverksamhet	0	-2 450
Kontorskostnad, porto	-1 584	-1 699
Konsulter juridik	-1 600	-26 151
Medlemsavgifter HSB	-23 400	-23 400
Stämma och styrelse	-578	-2 873
Egen lokal, kontor	-12 000	-12 000
Kundförluster m m	0	-1 916
	-157 329	-183 711
Not 6 PERSONALKOSTNADER		
Föreningen har inga anställda		
Arvode till styrelsen	-40 122	-46 964
Löner föreningsarbeten	0	-7 125
Vicevärdsarvode	-39 996	-36 000
Bilersättning	0	-223
Sociala avgifter	-25 373	-26 555
	-105 491	-116 867
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-267 186	-267 186
Installationer och inventarier	-12 841	-1 070
	-280 027	-268 256

	2023-12-31	2022-12-31			
Not 8 BYGGNADER OCH MARK					
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader	26 211 366	26 211 366			
Ingående anskaffningsvärde mark	70 300	70 300			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 281 666	26 281 666			
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader	-6 829 672	-6 562 485			
Årets avskrivningar byggnader	-267 186	-267 186			
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-7 096 858	-6 829 672			
Utgående redovisat värde	19 184 808	19 451 994			
Redovisade värden byggnader	19 114 508	19 381 694			
Redovisade värden mark	70 300	70 300			
Fastighetsbeteckning: Älvenäs 2:93					
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1993	13 200 000	2 488 000	15 688 000	15 688 000
Lokaler		165 000	215 000	380 000	380 000
		13 365 000	2 703 000	16 068 000	16 068 000
Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31			
Fastighetsinteckning	1 864 000	1 864 000			
Summa ställda säkerheter	1 864 000	1 864 000			
Not 9 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER					
Ingående anskaffningsvärden	137 838	73 634			
Årets investeringar	0	64 204			
Utgående anskaffningsvärden	137 838	137 838			
Ingående avskrivningar	-74 704	-73 634			
Årets avskrivningar	-12 841	-1 070			
Utgående avskrivningar	-87 545	-74 704			
Utgående redovisat värde	50 293	63 134			
Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV					
Medlemsandel HSB	500	500			
	500	500			
Not 11 ÖVRIGA FORDRINGAR					
Skattekonto	1 165	7			
	1 165	7			
Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER					
Förutbetalad försäkring	86 952	77 535			
Förutbetalad TV och bredband	8 603	8 603			
Upplupen intäkt avläsning vatten	0	1 083			
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	483			
	95 555	87 704			
Not 13 KASSA OCH BANK					
Kassa	1 000	283			
Swedbank	532 453	855 986			
	533 453	856 269			

2023-12-31

2022-12-31

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Karlstads kommun	1,00%	2023-12-30	16 750 000	335 000
<i>Ny ränta från 2023-12-30</i>	<i>4,10%</i>	<i>2026-12-30</i>		
			16 750 000	335 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				16 415 000
Nästa års amortering av långfristig skuld				335 000
Lån som ska konverteras inom ett år				0
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				335 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				1 340 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				15 075 000

Not 15 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Källskatt arvoden	13 034	7 333
Medlemmars inre fond	14 444	14 444
	27 478	21 777

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna sociala avgifter	13 653	6 933
Upplupen el, renhållning, snöröjning	10 301	23 882
Upplupen revision	16 000	11 400
Upplupen fastighetsskötsel	0	9 058
Upplupet underhåll/repairation	2 950	2 873
Förutbetalda årsavgifter och hyror	189 100	196 768
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 233	796
	234 237	251 710

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Thomas Söderlund

Adnan Vojic

Oliwia Gawrychowska

Urban Thyberg

Gunnar Aurén

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Urban Johansson
Auktoriserad revisor
Utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB bostadsrättsförening Hjärpetan i Älvenäs, org.nr 773200-1503

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB bostadsrättsförening Hjärpetan i Älvenäs för år 2023.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Före den formella årsredovisningen presenteras annan information i form av Bostadsrättskollen.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

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

Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag 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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan

påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB bostadsrättsförening Hjärpetan i Älvenäs för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlstad per datum som framgår av digital påskrift nedan

.....

Urban Johansson

Auktoriserad revisor

Utsedd av HSB Riksförbund

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Hjärpetan i Älvenäs signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

THOMAS SÖDERLUND

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-07 kl. 12:10:20



URBAN THYBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-07 kl. 12:22:00



ADNAN VOJIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-07 kl. 12:28:44



OLIWIA GAWRYCHOWSKA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-07 kl. 12:36:11



GUNNAR AURÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-07 kl. 10:39:27



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-12 kl. 06:52:43



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Hjärpetan i Älvenäs signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-12 kl. 06:53:38

