



ÅRSREDOVISNING 2023/2024

HSB Bostadsrättsförening Skalden i Säffle



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2023/2024



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
39 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
2682 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
4%



ENERGIKOSTNAD
326 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSAVGIFT
1018 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 Värmland Ekonomisk förening, Box 141
651 04 Karlstad tel. 054-198400, www.hsb.se/varmland



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Skalden i Säffle med säte i Värmlands län, Säffle kommun org.nr. 774400-0378 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 1946. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-01-30.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Säffle kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
SKALDEN 4	1952-01-01	1952
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. 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
8	lokaler (hyresrätt)	508
17	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	986
9	p-platser	0
Totalt 34 objekt		1 494

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 1 rok, 7 st 2 rok, 6 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Tomas Lundberg	Ordförande
Annika Jacobsson	Ledamot
Ewa Hult-Johansson	Ledamot
Gunnar Aurén	Ledamot
Anne-Maj Pehme	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Annika Jacobsson och Anne-Maj Pehme.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Annika Jacobsson, Ewa Hult-Johansson, Anne-Maj Pehme och Tomas Lundberg.

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

Valberedning har varit: styrelsen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-30.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-07-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2024-07-01 är registrerad.

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 2022-05-23.

Under året har det utförts åtgärder efter OVK besiktning till ett värde av ca 115 tkr. Belysning har bytts ut i två trapphus och på 3 vindar till ett värde av ca 59 tkr. Relining av dagvattenrör för ca 24 tkr.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2011	Stambyte, fönsterbyte, dörrbyte och ventilation
2016-2017	Renovering av tak Skolgatan 2 A

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

Byte och omläggning av tak, plåtbeklädnad av skorstenar.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 19 och under året har det tillkommit 2 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 19.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	39	164	195	204	251
Skuldsättning, kr/kvm	2 684	2 744	2 811	2 877	2 944
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 069	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	4	4	4	5	5
Energikostnad, kr/kvm	326	255	238	241	231
Årsavgifter, kr/kvm	1 019	977	948	942	928
Årsavgifter/totala intäkter, %	86	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	783	1 012	797	770	778
Nettoomsättning, tkr	1 169	1 190	1 190	1 150	1 162
Resultat efter finansiella poster, tkr	-249	-53	72	147	262
Soliditet, %	23	26	26	25	23

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 av nyckeltal.

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.

Uppllysning vid förlust

Föreningen visar en förlust för räkenskapsåret med 249 tkr. Under året har föreningen haft ökade kostnader för bl.a fjärrvärme, vatten och sopor då taxorna för dessa ökade rejält under året. Dessutom har föreningen haft outhyrda lokaler vilket resulterat i ett stort hyresbortfall. Ny hyresgäst har från halvårsskiftet flyttat in i en lokal vilket är poistivt. Föreningen höjde sina avgifter med 5% från juli 2024 vilket innebär en extra intäkt att möta ökade kostnader.

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	38 420	0	0	38 420
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 435 286	0	191 458	1 626 744
S:a bundet eget kapital, kr	1 473 706	0	191 458	1 665 164
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	106 438	-52 564	-191 458	-137 584
Årets resultat, kr	-52 564	52 564	-249 140	-249 140
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	53 874	0	-440 598	-386 724
S:a eget kapital, kr	1 527 580	0	-249 140	1 278 440

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 387 000 kr samt ianspråktagande skett med 195 542 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	53 874
Årets resultat, kr	-249 140
Reservation till underhållsfond, kr	-387 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	195 542
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-386 724

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-386 724

Avsättning till underhållsfonden överensstämmer med upprättad plan.

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

RESULTATRÄKNING

		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 169 304	1 190 068
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	320 562
Summa Rörelseintäkter		1 169 304	1 510 630
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 061 134	-1 292 624
Övriga externa kostnader	Not 5	-40 906	-27 658
Personalkostnader	Not 6	-43 298	-40 191
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-112 356	-112 356
Summa Rörelsekostnader		-1 257 693	-1 472 829
Rörelseresultat		-88 389	37 801
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		138	30
Räntekostnader och liknande resultatposter		-160 889	-90 395
Summa Finansiella poster		-160 751	-90 365
Resultat efter finansiella poster		-249 140	-52 564
Resultat före skatt		-249 140	-52 564
Årets resultat		-249 140	-52 564

BALANSRÄKNING

	2024-06-30	2023-06-30
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 84 094 820	4 207 177
Summa Materiella anläggningstillgångar	4 094 820	4 207 177
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar	500	500
Summa Anläggningstillgångar	4 095 320	4 207 677
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Kundfordringar	4 800	960
Aktuell skattefordran	2 912	2 912
Övriga kortfristiga fordringar	Not 101 620	1 482
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 1181 998	52 293
Summa Kortfristiga fordringar	91 330	57 647
Kassa och bank		
Kassa och bank	Not 121 321 087	1 548 626
Summa Kassa och bank	1 321 087	1 548 626
Summa Omsättningstillgångar	1 412 417	1 606 273
Summa Tillgångar	5 507 737	5 813 949

BALANSRÄKNING

	2024-06-30	2023-06-30
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	38 420	38 420
Fond för yttre underhåll	1 626 744	1 435 286
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	1 665 164	1 473 706
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-137 584	106 438
Årets resultat	-249 140	-52 564
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-386 724	53 874
Summa Eget kapital	1 278 440	1 527 580
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13 2 175 000	1 797 500
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	2 175 000	1 797 500
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	1 832 500	2 300 000
Leverantörsskulder	45 998	35 910
Övriga kortfristiga skulder	Not 14 25 879	25 039
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 149 920	127 920
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	2 054 297	2 488 869
Summa Skulder	4 229 297	4 286 369
Summa Eget kapital och skulder	5 507 737	5 813 949

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-88 389	37 801
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	112 356	112 356
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	112 356	112 356
Erhållen ränta	138	30
Erlagd ränta	-144 097	-86 243
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-119 992	63 944
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-33 683	20 509
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	16 136	-6 320
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-17 547	14 189
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-137 539	78 133
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av immateriella anläggningstillgångar	0	0
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	0
Förvärv/avyttring av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-90 000	-100 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-90 000	-100 000
Årets kassaflöde	-227 539	-21 867
Likvida medel vid årets början	1 548 626	1 570 493
Likvida medel vid årets slut	1 321 087	1 548 626

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

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).

Tillämpade avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Ursprunglig byggnad är helt avskriven 2013/2014. Stambyte skrivs av enligt en 50-årig plan och sträcker sig fram till år 2060.

Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

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 0 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	2022-07-01
		2024-06-30	2023-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	991 416	962 544
	Årsavgift bostad Kabel TV	12 240	0
	Hyror lokaler	306 240	306 240
	Hyror garage och parkeringsplatser	10 800	10 800
	Kabel TV	0	12 240
	Övriga primära intäkter	3 448	1 436
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 324 144	1 293 260
	Hyresbortfall	-154 840	-103 192
	<i>Summa</i>	-154 840	-103 192
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 169 304	1 190 068
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-07-01	2022-07-01
		2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringersättningar	0	320 562
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	320 562
Not 4	Driftskostnader	2023-07-01	2022-07-01
		2024-06-30	2023-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-59 365	-57 473
	Snö och halk-bekämpning	-23 443	-17 645
	Reparationer	-36 302	-16 294
	Planerat underhåll	-195 542	-185 206
	Försäkringsskador	0	-387 923
	El	-45 226	-42 224
	Uppvärmning	-370 976	-281 390
	Vatten	-70 184	-57 087
	Sophämtning	-43 388	-39 593
	Fastighetsförsäkring	-19 540	-16 989
	Kabel-TV och bredband	-16 542	-13 160
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-27 195	-27 195
	Förvaltningsavtalskostnader	-147 708	-141 715
	Övriga driftkostnader	-5 723	-8 731
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 061 134	-1 292 624

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-07-01	2022-07-01
		2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-548	0
	Administrationskostnader	-2 982	-1 026
	Extern revision	-12 000	-11 000
	Medlemsavgifter HSB	-10 938	-10 225
	Föreningsverksamhet	-1 060	0
	Övriga förvaltningskostnader	-13 378	-5 407
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-40 906	-27 658
Not 6	Personalkostnader	2023-07-01	2022-07-01
		2024-06-30	2023-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-34 400	-31 600
	Revisionsarvode	-2 500	-2 500
	Löner och övriga ersättningar	0	-522
	Sociala avgifter	-6 398	-5 569
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-43 298	-40 191
	Föreningen har ingen anställd personal		
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-07-01	2022-07-01
		2024-06-30	2023-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-112 356	-112 356
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-112 356	-112 356

Not 8	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	6 435 302	6 435 302
	Ingående anskaffningsvärde mark	50 000	50 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	32 500	32 500
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	6 517 802	6 517 802
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-2 310 625	-2 198 269
	Årets avskrivningar	-112 356	-112 356
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-2 422 982	-2 310 625
	<i>Utgående redovisat värde</i>	4 094 820	4 207 177
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	4 204 000	4 204 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	837 000	837 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	981 000	981 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	327 000	327 000
	<i>Summa</i>	6 349 000	6 349 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	5 462 494	5 462 494
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Summa</i>	5 462 494	5 462 494
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Skattekonto	1 620	1 482
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 620	1 482
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	10 474	0
	Förutbetald medlemsavgift HSB	5 112	5 112
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	66 412	47 181
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	81 998	52 293

Not 12	Kassa och bank	2024-06-30	2023-06-30
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Swedbank

1 321 087

1 548 626

*Summa Kassa och bank***1 321 087****1 548 626**

Not 13	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-06-30
--------	---	------------

*Låneinstitut**Räntesats**Konv.datum**Belopp**Nästa års
amortering*

SBAB

4,73%

2026-01-19

1 075 000

12 500

SBAB

4,73%

2026-01-19

1 125 000

12 500

SBAB

5,0%

2025-03-17

890 000

40 000

SBAB

5,04%

2025-05-19

917 500

35 000

4 007 500**100 000**

Långfristig del

2 175 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

25 000

Lån som ska konverteras inom ett år

1 807 500

Kortfristig del

1 832 500

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

100 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

400 000

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

4,86%

Finns swap-avtal

Nej

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

Övriga skulder

Källskatt

10 320

9 480

Medlemmarnas inrefond

15 559

15 559

*Summa Övriga skulder***25 879****25 039**

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-06-30	2023-06-30
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter

81 389

83 872

Upplupna räntekostnader

28 085

11 293

Övriga upplupna kostnader

40 446

32 755

*Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter***149 920****127 920**

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.

2024-06-30

2023-06-30

2023 / 2024

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Skalden i Säffle
774400-0378

Säffle 21/10/2024


Tomas Lundberg


Annika Jacobsson


Ewa Hult-Johansson


Gunnar Aurén


Anne-Maj Pehme

Vår revisionsberättelse har avgivits 2024-10-30


Per Andersson
Revisor vald av föreningsstämman


Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Skalden i Säffle, org.nr. 774400-0378

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Skalden i Säffle för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 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 ett 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.

SA

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 Drf Skalden i Säfte för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 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. 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:

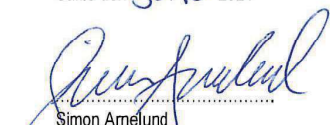
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

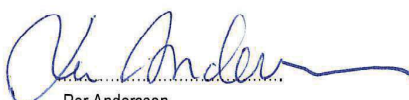
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Säfte den 30/10 2024


Simon Amelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Per Andersson
Av föreningen vald revisor