



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Bostadsrättsförening Humlan i Årjäng



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Humlan i Årjäng



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
130 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
1953 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
4%



ENERGIKOSTNAD
219 kr/kvm



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSAVGIFT
611 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





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Humlan i Årjäng med säte i Värmlands län, Årjäng kommun org.nr. 774400-0394 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 1950. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-03-20.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Årjäng kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
HUMLAN 8	1950-12-18	1952

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
5	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	318
7	lokaler (hyresrätt)	400
24	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 658
15	garageplatser	210
Totalt 51 objekt		2 586

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 1 rok, 15 st 2 rok, 8 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Roy Johansson	Ordförande	2016-02-09	2023-04-17
Marcus Myrebring	Ordförande	2023-05-30	
Ove Johansson	Ledamot	2022-06-13	
Margareta Bryntesson	Ledamot	2022-06-13	
Helen Brask	Ledamot	2023-05-30	
Morgan Edman	Suppleant	2023-05-30	
Rebecka Brask	Ledamot	2021-06-15	2023-05-30

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Marcus Myrebring, Ove Johansson och Margareta Bryntesson.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Marcus Myrebring, Ove Johansson, Margareta Bryntesson och Helen Brask.

Revisorer har varit Anneli Jelgert vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit: Thomas Larsson (sammankallande) och Roar Tangenes, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Extra föreningsstämma hölls 2023-02-23 ang information och beslut om installation av IMD el.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2023-01-01 med 14%. Utgående årsavgifter totalt för bostäder och lokaler med bostadsrätt motsvarar i genomsnitt 611 kr/kvm. Styrelsen har beslutat om höjning av årsavgiften med 6% från 2024-01-01.

Föreningen har en 50 årig underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov, senast uppdaterad 2021-09-15. En revidering kommer ske 2024.

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 2023-04-30.

Årets reparationer, underhåll och andra större åtgärder

Reparation av omfattande vattenskada i lägenhet, kostnad 46 tkr. Ny torktumlare, kostnad 10 tkr. Motor till värmesystem, kostnad 14 tkr.

Beställning installation av IMD el efter beslut på extra stämma, kostnad enl offert 135 tkr efter avdrag för investeringsmomsen. Debitering börjar 2024.

Tidigare års större åtgärder

Årtal	Ändamål
2003-2004	Avloppsledningar
2014	Fibernät
2015	Nya entrédörrar
2016	Nya borrhål bergvärme
2019	Takbyte, fasader, balkongplattor, entréportar
2022	Byte av värmepump till en ny Thermia Mega L.

Föreningen planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

År 2024: Installera solceller på vårt tak, beräknad kostnad ca 1,3 Mkr. Installationen är beräknad till april 2024. Investeringen kommer finansieras med nytt lån. Föreningen har idag en förhållandevis låg belåning.

Byte av tvättmaskin, kostnad ca 10 tkr. Målning av källargolv, ca 8 tkr. Påbörja garagemålning/renovering - svårt att kostnadsbestämma då vi inte vet hur omfattande projektet blir.

År 2025: Målning av mangelrum, ca 8 tkr. Målning av pergola. Upprustning av baksida fastigheten 450 kvm, ca 27 tkr. Utemiljö - laga gräsmattor ca 8 tkr.

År 2026: Trappljus i trapphus byte till LED armaturer, ca 272 tkr och målning av trapphus A-E ca 316 tkr.

År 2025 och 2026 är preliminära kostnader enligt underhållsplan, en revidering kommer ske 2024.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 30, tillika röstberättigade medlemmar (varav HSB Värmland utgör en medlem).

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	130	142	159	195	50
Skuldsättning, kr/kvm	1 953	2 210	2 293	2 495	2 619
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 556	2 657	2 758	2 859	3 002
Räntekänslighet, %	4	5	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	219	172	173	135	201
Årsavgifter, kr/kvm	611	580	569	569	547
Årsavgifter/totala intäkter, %	74	76	75	76	75
Totala intäkter, kr/kvm	629	589	583	604	589
Nettoomsättning, tkr	1 568	1 400	1 385	1 369	1 334
Resultat efter finansiella poster, tkr	145	-23	-35	250	-84
Soliditet, %	24	22	21	21	18

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika år. Från 2023 ingår garageyta i total yta.

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 inkluderar nyckeltalet total årsavgift för både bostäder och lokaler med bostadsrätt, tidigare år har nyckeltalet endast avsett bostäder.

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	66 600	0	0	66 600
Upplåtelseavgifter, kr	68 110	0	0	68 110
Underhållsfond, kr	497 740	0	30 075	527 815
S:a bundet eget kapital, kr	632 450	0	30 075	662 525
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	903 905	-23 384	-30 075	850 447
Årets resultat, kr	-23 384	23 384	145 034	145 034
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	880 521	0	114 959	995 481
S:a eget kapital, kr	1 512 971	0	145 034	1 658 006

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 44 000 kr samt ianspråktagande skett med 13 925 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden. Reservering följer underhållsplan.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	880 522
Årets resultat, kr	145 034
Reservation till underhållsfond, kr	-44 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	13 925
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	995 481

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	995 481
------------------------------------	----------------

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	1 567 682	1 400 225
Övriga rörelseintäkter	Not 3	58 190	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 625 872	1 400 225
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-851 238	-612 494
Underhåll enligt plan	Not 5	-13 925	-183 111
Övriga externa kostnader	Not 6	-93 945	-96 084
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-249 556	-256 491
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-177 887	-177 378
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 386 551	-1 325 558
RÖRELSERESULTAT		239 321	74 666
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		110	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-94 397	-98 050
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-94 287	-98 050
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		145 034	-23 384
ÅRETS RESULTAT		145 034	-23 384

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	6 290 007	6 467 385
Inventarier och installationer	Not 10	9 680	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 299 686	6 467 385
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		6 300 186	6 467 885
Omsättningstillgångar			
Bränslelager		69 210	76 213
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		12 046	43 240
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	4 044	3 932
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	17 422	15 840
Summa kortfristiga fordringar		33 512	63 012
Kassa och bank			
Bank	Not 14	517 529	372 276
Summa kassa och bank		517 529	372 276
Summa omsättningstillgångar		620 252	511 501
SUMMA TILLGÅNGAR		6 920 438	6 979 386

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	66 600	66 600
Upplåtelseavgifter	68 110	68 110
Fond för yttre underhåll	527 815	497 740
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>662 525</u>	<u>632 450</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	850 447	903 905
Årets resultat	145 034	-23 384
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<u>995 480</u>	<u>880 522</u>
Summa eget kapital	<u>1 658 005</u>	<u>1 512 972</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15	0
<i>Summa långfristiga skulder</i>	<u>0</u>	<u>5 049 981</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15	5 049 981
Leverantörsskulder		15 832
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	3 220
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	193 400
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	<u>5 262 433</u>	<u>416 433</u>
Summa skulder	<u>5 262 433</u>	<u>5 466 414</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	<u>6 920 438</u>	<u>6 979 386</u>

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	239 321	74 666
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	177 887	177 378
	<u>417 208</u>	<u>252 044</u>
Erhållen ränta	110	7
Erlagd ränta	-94 397	-98 057
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>322 921</u>	<u>153 994</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	7 003	17 857
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	29 500	-46 424
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-3 978	-157 183
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>355 446</u>	<u>-31 756</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i maskiner/inventarier	-10 189	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-10 189</u>	<u>0</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-200 004	-200 004
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-200 004</u>	<u>-200 004</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	145 253	-231 760
Likvida medel vid årets början	372 276	604 037
Likvida medel vid årets slut	<u>517 529</u>	<u>372 276</u>
	145 253	-231 760

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 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.

Föreningen har inget skattemässigt över/underskott.

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	1 096 836	962 148
Årsavgifter lokaler	109 704	96 240
Årsavgiftsbortfall bostäder	-4 840	0
Hysesintäkt lokaler	251 088	251 088
Hysesintäkt garage	30 788	14 220
Hysesintäkt övrigt	82 268	65 282
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	1 838	5 556
Övriga intäkter och ersättningar	0	5 691
	1 567 682	1 400 225
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Elstöd	58 190	0
	58 190	0
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-51 329	-3 503
Sotning	-897	0
El	-413 524	-247 269
Olja	-7 003	-17 857
Vatten	-145 600	-142 934
Renhållning	-45 220	-44 267
TV, bredband	-67 876	-60 015
Fastighetsskötsel, snöröjning	-22 670	-13 134
Försäkringar	-32 250	-29 551
Fastighetsskatt	-42 424	-42 424
Övriga driftskostnader	-22 445	-11 541
	-851 238	-612 494
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll installationer värme och ventilation	-13 925	-183 111
	-13 925	-183 111
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-11 000	-13 150
Förvaltningskostnader	-62 081	-59 661
Kostnader överlåtelse och panter	-1 641	-5 009
Kontorskostnader, porto	-1 240	-960
Medlemsavgifter HSB	-15 325	-15 325
Gemensamma kostnader fastighetsskötsel	-2 280	-1 621
Stämma och styrelse	-378	-190
	-93 945	-96 084
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Föreningen har en anställd fastighetsskötare		
Arvode till styrelsen	-22 500	-22 500
Löner för anställda	-158 826	-165 227
Övriga personalkostnader	-1 210	-1 038
Revisionsarvode	-1 500	0
Sociala avgifter	-65 520	-67 727
	-249 556	-256 491
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-170 270	-170 270
Markanläggningar	-7 108	-7 108
Installationer och inventarier	-509	0
	-177 887	-177 378

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2072

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	9 790 517	9 790 517
Ingående anskaffningsvärde mark	43 500	43 500
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	92 108	92 108
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 926 125	9 926 125

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-3 403 431	-3 233 161
Årets avskrivningar byggnader	-170 270	-170 270
Ingående avskrivningar markanläggningar	-55 309	-48 202
Årets avskrivningar markanläggningar	-7 108	-7 108
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 636 118	-3 458 740

Utgående redovisat värde

6 290 007 **6 467 385**

Redovisade värden byggnader	6 216 816	6 387 086
Redovisade värden mark	43 500	43 500
Redovisade värden markanläggningar	29 691	36 799

Fastighetsbeteckning: Humlan 8

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1953	6 000 000	1 628 000	7 628 000	7 628 000
Lokaler		1 361 000	593 000	1 954 000	1 954 000
		7 361 000	2 221 000	9 582 000	9 582 000

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 275 000	6 275 000
Summa ställda säkerheter	6 275 000	6 275 000

Not 10 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	113 411	113 411
Årets investeringar	10 189	0
Årets utrangering	-7 790	0
Utgående anskaffningsvärden	115 810	113 411

Ingående avskrivningar	-113 411	-113 411
Årets avskrivningar	-509	0
Årets utrangering	7 790	0
Utgående avskrivningar	-106 130	-113 411

Utgående redovisat värde

9 680 **0**

Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	3 139	3 027
Övrig skattefordran	905	905
	4 044	3 932

2023-12-31

2022-12-31

Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring	11 033	10 184
Förutbetalad kabel-TV och bredband	5 656	5 656
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	733	0
	17 422	15 840

Not 14 BANK

Westra Wermlands Sparbank	517 529	372 276
(beviljad kredit finns på 100 000 kr)	517 529	372 276

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Westra Wermlands Sparbank		1,83%	2024-03-15	5 049 981	200 004
				5 049 981	200 004

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 0

Lån som ska konverteras inom ett år 5 049 981
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **5 049 981**

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 800 016
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 4 049 961

Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	3 220	8 679
	3 220	8 679

Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	13 000	0
Upplupna sociala avgifter inkl semesterskuld	31 739	33 510
Upplupen el, sophämtning, snöröjning	47 617	62 796
Upplupen revision	13 400	13 400
Upplupna gemensamma kostnader Brf Hammarsgården	2 280	1 621
Förutbetalda årsavgifter och hyror	85 363	89 963
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	389
	193 400	201 679

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Marcus Myrebring

Ove Johansson

Margareta Bryntesson

Helen Brask

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Anneli Jelgert
Revisor vald av föreningsstämman

Urban Johansson
Auktoriserad revisor
Utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB bostadsrättsförening Humlan i Årjäng, org.nr. 774400-0394

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB bostadsrättsförening Humlan i Årjäng för år 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn 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

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.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns 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 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB bostadsrättsförening Humlan i Årjäng för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 revisionssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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.

Karlstad per datum som framgår av digital påskrift nedan

Urban Johansson

Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Anneli Jelgert

Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

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

MARCUS MYREBRING

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-25 kl. 15:49:18



MARGARETA BRYNTESSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-24 kl. 20:57:51



HELEN BRASK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-24 kl. 19:03:57



OVE JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-24 kl. 19:06:00



ANNELI JELGERT

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-28 kl. 15:08:37



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-29 kl. 10:32:52



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

ANNELI JELGERT

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-28 kl. 15:10:04



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-29 kl. 10:33:28

