



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB:s Brf Åkaren i Haparanda

797600-0344

2023-01-01 - 2023-12-31

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB:s Brf Åkaren i Haparanda, 797600-0344 får härmed avge årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Åkaren 12. På fastigheten har under år 1951 uppförts ett flerfamiljshus med adress Stationsgatan 2 A-B.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dina Försäkringar. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande	<i>Antal</i>	<i>Yta m²</i>
1 rum och kokvrå	3	
1 rum och kök	3	
2 rum och kök	6	
3 rum och kök	3	
4 rum och kök	3	
Bostäder	18	942
Bilplatser med motorvärmare	18	

De senaste åren har föreningen gjort följande underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Gjorda underhåll och investeringar

2009	Ytterdörrar
2014	Entrédörrar och källarfönster
2016	Isolering o golvläggning på vinden
2017	Byte av termostatventil
2019	Målning undersida av balkonger
2019	Kodlås entrédörrar
2023	Nya motorvärmaruttag

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under år 2023 installerat 10st nya motorvärmaruttag.

Styrelsen genomförde den stadgeenliga besiktningen 2023-12-13. Vid besiktningen noterades asbest i källaren samt förbättringspotential, brandsäkerhet. Styrelsen har beslutat att flytta fram asbestsanering, och planerar under kommande år förbättra brandsäkerheten.

Styrelsen uppdaterade senast sin underhållsplan under hösten 2019.

Under 2022 beslutades att en underhållsgrupp (AU) ska bildas. Gruppen ska bestå av styrelsemedlemmar som kommer planera de kommande underhållsåtgärderna.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes senast med 2 % fr.o.m. 2021-01-01. Styrelsen har fastställt budgeten för 2024 och beslutat om att inte höja årsavgifterna. Årsavgifterna uppgår till i genomsnitt 693 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Styrelsen

Styrelsens sammansättning:

Eeva Skybäck	ordförande/sekreterare
Raili Räisänen	ledamot
Liisa Vuokila Turunen	ledamot
Lea Keskitalo	ledamot
Teuvo Turunen	ledamot
Kalervo Kangasluoma	ledamot
Eila Muotka	ledamot
Keijo Karhu	ledamot
Gösta Mäkitaavola	utsedd av HSB Norr

Suppleanter:

Jorma Surakka

Styrelsen har under året hållit 6 sammanträden.

Firmatecknare

Firmatecknare är Liisa Vuokila Turunen, Teuvo Turunen, Eeva Skybäck och Lea Keskitalo, två i förening.

Revisorer

Revisor har varit Hans Rahkola och en av HSB:s Riksförbund utsedd revisor från BoRevision AB.

Valberedning

Valberedning har varit Eeva Skybäck.

Representant till HSB Norrs årsstämma

Föreningens fullmäktige representant är Eeva Skybäck med Kalervo Kangasluoma som ersättare.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-19. Vid stämman deltog 9 medlemmar.

Väsentliga avtal**Avtalstyp**

Kabel-TV
Datakommunikation
Administration
El
Fjärrvärme

Leverantör

Tele 2
Telenor
HSB Norr
Luleå Energi och Vattenfall
Haparanda Värmeverk

Medlemsinformation

Under året har inga lägenheter överlåtits. Föreningen hade vid årets slut 24 (24) medlemmar varav HSB Norr utgör en. Anledning till att medlemsantalet överstiger antal bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning i tkr	703	683	666	653	655
Resultat efter fin.poster i tkr	6	11	82	67	-51
Årsavgifter, kr/m2 upplåten med bostadsrätt	720	693	693	679	680
Årsavgifter/totala rörelseintäkter i %	96	-	-	-	-
Driftskostnad, kr/m2 totalyta	546	499	466	465	480
Energikostnad, kr/m2 totalyta	282	-	-	-	-
Skuldsättning, kr/m2 totalyta	-	-	-	-	-
Skuldsättning, kr/m2 upplåten yta med bostadsrätt	-	-	-	-	-
Genomsnittlig ränta lån i %	-	-	-	-	-
Räntekänslighet i %	-	-	-	-	-
Yttre underhållsfond, kr/m2 totalyta	748	746	716	675	624
Soliditet i %	83,3	85	83	83	84
Sparande, kr/m2 totalyta	71	44	122	108	55

2023 års nyckeltal har räknats om i enlighet med Bokföringsnämndens vägledning BFNAR 2023:1. 2022 och tidigare års nyckeltal har inte ändrats vilket medför att full jämförbarhet mellan åren inte är möjlig.

- **Upplåten med bostadsrätt** = Yta upplåten med bostadsrätt (t.ex. lägenheter, lokaler, kontor och garage).

- **Totalyta** = Totala ytan föreningen tar ut avgift eller hyra för.

- **Årsavgifter** = Årsavgift tas ut för ytor som upplåts med bostadsrätt. Avgift som är baserad på individuella mätningar av förbrukning samt avgifter för tjänster som är obligatoriska och ingår i bostadsrättsupplåtelsen ingår i årsavgiften.

- **Energikostnad** = Består av el, uppvärmning och vatten / totala kvm. Normal ca 200 kr/kvm.

- **Räntekänslighet** = Hur mycket årsavgiften behöver öka för att täcka en ränteökning på 1% på hela lånestocken. Tar ej hänsyn till om föreningen har rörliga eller bundna räntor. Låg= <5%, normal= 5-9%, hög= 9-15%, väldigt hög = >15%

- **Soliditet** = Eget kapital / totalt kapital

- **Sparande** = Årets resultat exklusive avskrivningar och planerat underhåll. Intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till justerat resultat vid beräkningen. Högt= >301 kr/kvm, måttligt till högt= 201-300 kr/kvm, lågt till måttligt= 120-200 kr/kvm, mycket lågt= <120 kr/kvm.

Föreningen har inga banklån.

Förändring i eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	18 450	702 726	684 729	10 685
Resultatdisposition enligt stämmobeslut 2023-06-19			10 686	-10 685
Ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsebeslut		-24 975	24 975	
Reservering till yttre fond enligt styrelsebeslut		27 000	-27 000	
Årets resultat				6 002
Vid årets slut	18 450	704 751	693 390	6 002

Resultatdisposition	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel	
Balanserat resultat efter reservering till yttre fond	693 390
Årets resultat	6 002
Totalt att disponera	699 392

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	699 392
--------------------------------	----------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	702 964	683 331
Övriga rörelseintäkter	3	1 900	3 699
		704 864	687 030
Rörelsekostnader			
Drift	4	-513 989	-469 770
Underhåll		-24 975	-
Övriga externa kostnader	5	-17 202	-68 852
Personalkostnader	6	-106 423	-106 801
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-36 339	-30 920
		-698 928	-676 343
Rörelseresultat		5 936	10 687
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	66	4
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-5
		66	-1
Resultat efter finansiella poster		6 002	10 686
Resultat före skatt		6 002	10 686
Årets resultat	9	6 002	10 685



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	316 953	282 028
Inventarier	11	14 742	18 505
		<u>331 695</u>	<u>300 533</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andel i HSB Norr ek för		500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		332 195	301 033
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 372	-
Avräkning HSB Norr ek för		1 350 001	1 337 703
Övriga fordringar	12	2 979	2 922
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	19 667	18 735
		<u>1 376 019</u>	<u>1 359 360</u>
Summa omsättningstillgångar		1 376 019	1 359 360
SUMMA TILLGÅNGAR		1 708 214	1 660 393



EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser		18 450	18 450
Yttre underhållsfond	14	704 751	702 726
		<u>723 201</u>	<u>721 176</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		693 390	684 729
Årets resultat		6 002	10 685
		<u>699 392</u>	<u>695 414</u>

Eget kapital vid räkenskapsårets slut		<u>1 422 593</u>	<u>1 416 590</u>
---------------------------------------	--	------------------	------------------

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		55 615	34 092
Aktuell skatteskuld		586	586
Fond för inre underhåll	15	90 796	93 362
Övriga skulder	16	18 696	17 490
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	119 928	98 273
		<u>285 621</u>	<u>243 803</u>

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>1 708 214</u>	<u>1 660 393</u>
--------------------------------	--	------------------	------------------



KASSAFLÖDESANALYS

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	5 936	10 686
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	36 339	30 920
	<u>42 275</u>	<u>41 606</u>
Erhållen ränta	66	4
Erlagd ränta	-	-5
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	42 341	41 605
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-4 362	-7 335
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	41 819	-39 310
Kassaflöde från den löpande verksamheten	79 798	-5 040
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-67 500	-18 818
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-67 500	-18 818
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-
Årets kassaflöde	12 298	-23 858
Likvida medel vid årets början	1 337 703	1 361 561
Likvida medel vid årets slut	1 350 001	1 337 703
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Avräkning HSB Norr ek för	1 350 001	1 337 703
	<u>1 350 001</u>	<u>1 337 703</u>

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**Allmänna upplysningar**

Belopp i kr om inget annat anges

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) och BFNR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Avskrivningar på byggnader och markanläggningar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar. Komponenterna avskrivs linjärt på 15 -120 år och sker i snitt med 1,9% på anskaffningsvärdet.

Avskrivningar på inventarier

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20% av tillgångarnas anskaffningsvärden per år.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter. Årsavgifter och hyror periodiseras i enlighet med avtal. Detta innebär att förutbetalda avgifter och hyror redovisas som förskott från kunder. Räntor och utdelningar redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen.

Fastighetsskatt/kommunal avgift

För flerbostadshus blir avgiften 1 589 kr/lgh för 2023, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostäder. Lokaler beskattas med 1% på taxeringsvärdet.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Yttre underhållsfond

Yttre underhållsfond redovisas under bundet eget kapital. Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter samt disponering av underhållsmedel sker enligt styrelsebeslut och baseras på föreningens budget. Detta innebär att årets avsättning och ianspråktagande redovisas som omföring i eget kapital samma år.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar i föreningens likvida medel under räkenskapsåret. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Avgifter*	652 356	652 356
Hysesintäkter	23 125	25 063
Intäkter bredband	25 920	-
Intäkter pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	483	4 832
Intäkter gemensamhetsutrymmen	1 080	1 080
	702 964	683 331
<i>Avgår</i>	702 964	683 331

* I avgifter ingår årsavgifter bostadsrätter, kall- och varmvatten, värme samt kabel-tv.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Lönebidrag och företagsstöd	1 900	3 700
Försäkringsersättningar, bonus, andrahandsuthyrningar mm	-	-1
	1 900	3 699

Not 4 Drift

	2023	2022
Fastighetsskötsel	8 339	7 819
Snöröjning och halkbekämpning	24 813	23 763
Reparationer	21 738	10 976
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
El	46 474	51 779
Uppvärmning	164 927	154 101
Vatten	53 938	40 496
Renhållning	36 402	29 970
Förvaltningskostnader	88 001	87 468
Försäkring	12 596	11 748
Fastighetsskatt/avgift	14 259	14 259
Kommunikation och media		
Datakommunikation	27 000	22 500
Kabel-TV	15 502	14 891
	513 989	469 770

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Garageplatser extern, förbrukningsmtrl	3 667	2 476
Telefon och porto mm	1 290	1 521
Kundförluster		180
Risk- och bankkostnader		48 814
Bolagsverket, årsredovisningar, fika, mm	800	800
Förenings- och medlemsaktivitet, medlemskap HSB	11 445	15 061
	17 202	68 852

Not 6 Personalkostnader

	2023	2022
Arvoden, löner andra ersättningar och sociala avgifter		
Arvoden enligt stämmobeslut	35 000	32 000
Vicevärd	56 400	56 400
Revisionsarvode enligt stämmobeslut	1 500	1 500
Övriga personalkostnader		3 856
Sociala kostnader	13 523	13 045
	106 423	106 801

Vicevärd har varit Teuvo Turunen och Lea Keskitalo

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023	2022
Byggnader	30 606	30 606
Inventarier	3 764	314
Markanläggning	1 969	
	36 339	30 920

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	66	4
Summa	66	4

Not 9 Årets resultat

	2023	2022
Årets resultat	6 002	10 685
Reservering till yttre underhållsfond	-27 000	-28 000
Ianspråktagande av yttre underhållsfond	24 975	
+ Överskott / - Underskott efter disposition av underhåll	3 977	-17 315

Ianspråktagande av yttre underhållsfond motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.
Reservering till yttre underhållsfond baseras på föreningens underhållsplan.

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader:</i>		
-Vid årets början	1 637 720	1 637 720
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	1 637 720	1 637 720
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-1 358 032	-1 327 425
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-30 606	-30 606
Summa ackumulerade avskrivningar	-1 388 638	-1 358 031
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden markanläggningar:</i>		
-Vid årets början	-	-
- Årets anskaffning - Nya motorvärmarruttag	67 500	-
Summa ackumulerade anskaffningsvärde markanläggningar	67 500	-
<i>Akkumulerade avskrivningar markanläggning enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-	-
- Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-1 969	-
Summa ackumulerade avskrivningar	-1 969	-
Bokfört värde byggnader, markanläggningar	314 613	279 689
Bokfört värde mark	2 340	2 340
Summa bokfört värde byggnader och mark	316 953	282 029
Taxeringsvärde byggnader (värdeår 1951):	3 753 000	3 753 000
Taxeringsvärde mark:	1 000 000	1 000 000

Not 11 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	42 319	23 500
-Nyanskaffningar, dator	-	18 819
	42 319	42 319
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-23 814	-23 500
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-3 763	-314
	-27 577	-23 814
Redovisat värde vid årets slut	14 742	18 505

Not 12 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2 979	2 922
	2 979	2 922

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Tele 2	4 004	3 845
Telenor	6 750	6 750
Dina försäkringar	8 913	8 140
	19 667	18 735

Not 14 Fond för yttre underhåll

	2023-12-31	2022-12-31
Fondbehållning vid årets början	702 726	674 726
Reservering till yttre fond enligt styrelsebeslut	27 000	28 000
Ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsebeslut	-24 975	
Fondbehållning vid årets slut	704 751	702 726

Not 15 Fond för inre underhåll

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	93 362	113 005
Uttag under året	-2 566	-19 643
Vid årets utgång	90 796	93 362

Not 16 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Personalens källskatt	12 360	11 460
Upplupna arbetsgivaravgifter	6 336	6 030
	18 696	17 490

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	55 601	58 846
Borevision	9 500	9 000
El	9 731	12 903
Fjärrvärme	19 401	17 524
Övrigt	25 695	-
	119 928	98 273

Denna årsredovisning är elektronisk signerad.

Eeva Skybäck

Raili Räisänen

Liisa Vuokila Turunen

Lea Keskitalo

Teuvo Turunen

Kalervo Kangasluoma

Eila Muotka

Gösta Mäkitaavola

Keijo Karhu

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala underskrift.

Hans Rahkola
Föreningsvald revisor

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt lag skyldig att upprätta en årsredovisning efter varje avslutat räkenskapsår och ska behandlas vid ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen ska omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen äger förvaltningsberättelsen, styrelsen ska i den beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållande, det vill säga antalet medlemmar och eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll. Även väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret ska framgå, likaså viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkning

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Intäkterna minus kostnaderna blir årets vinst eller förlust. Överstiger intäkterna kostnaderna blir det ett positivt resultat och därmed en vinst. En bostadsrättsförening ska anpassa intäkterna så att de täcker föreningens kostnader och framtida underhåll och investeringar.

Balansräkningen

Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar såsom fastigheter, mark och inventarier, samt omsättningstillgångar såsom kassa och bank, kortfristiga fordringar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet delas in i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll, samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat från tidigare år.

Noter

Noter går in på detalj på vad vissa viktiga poster i resultat- och balansräkningen innehåller. Not 1 består av redovisningsprinciper, där står det vilka principer och regler din bostadsrättsförening följer.

Personalkostnader

Anger om bostadsrättsföreningen har någon personal anställd och vad de förtroendevalda fått i arvode. Arvodet till förtroendevalda beslutas om på föreningsstämman.

Anläggningstillgångar

Är de tillgångar som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen. De viktigaste är anläggningstillgångarna är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Avskrivningar

Avskrivningar är årets kostnad för nyttjandet av föreningens byggnader, markanläggningar och inventarier. Anskaffningsvärdet fördelas på tillgångens nyttjandeperiod och belastar resultatet med en kostnad, avskrivningar. I not avskrivningar framgår det aktuella årets avskrivning samt föregående år. I noten byggnader kan man se de ackumulerade avskrivningarna, totala avskrivningar, föreningen gjort under årets lopp på de anläggningstillgångar föreningen har kvar i sin ägo.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Ska i allmänhet kunna omvandlas till pengar inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och kassa bank, värdepapper.

Långfristiga skulder

I huvudsak de lån som föreningen ska betala på längre sikt än ett år.

Kortfristiga skulder

Är de skulder som föreningen ska betala inom ett år, såsom skatteskuld, leverantörsskulder. Hit klassas även amorteringar för nästkommande år och fastighetslån som har konvertering året efter det aktuella bokslutsåret, även om föreningen har för avsikt att binda om lånet.

Yttre underhållsfond

Enligt stadgarna ska föreningen ha en underhållsplan. I enlighet med denna ska avsättningar till fonden göras årligen för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll. Avsättning sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital i balansräkningen. Användningen (återföring) från underhållsfonden till fritt eget kapital görs i takt med att planerade underhållsåtgärder genomförs. Detta är endast något bokföringsmässigt och inte riktiga pengar. Man sätter av en del av resultatet ett år för att kunna återföra det ett år då man gör underhåll och på så sätt jämna ut resultatet. Man sparar resultat för att använda i framtiden vid underhåll.

Inre underhållsfond

Avsättningen till inre underhållsfonden styrs av andelen. Styrelsen fattar beslut om avsättning till inre fond ska fortgå eller avslutas. Fondbehållningen i årsredovisningen visar behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavande.

Ställda säkerheter

Avser det säkerhet som lämnats för erhållna lån. Detta sker genom ett pantbrev uttages i fastigheten på belopp som i regel motsvarar erhållna lån.

Revisionsberättelse

Revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om användande av överskott eller täckande av underskott, samt att de till- eller avstyrker huruvida föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Åkaren i Haparanda, org.nr. 797600-0344

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Åkaren i Haparanda för räkenskapsåret 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Åkaren i Haparanda för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

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

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

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

Sundsvall

Digitalt signerad av

Oscar Rosdahl
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Hans Rahkola
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB brf Åkaren i Haparanda signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

EEVA SKYBÄCK

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-15 kl. 12:37:56



RAILI RÄISÄNEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 18:45:29



LIISA VUOKILA-TURUNEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 07:54:38



GÖSTA MÄKITAAVOLA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-20 kl. 10:17:18



EILA MUOTKA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 18:42:30



LEA KESKITALO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-19 kl. 09:46:56



KALERVO KANGASLUOMA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-19 kl. 12:22:42



TEUVO TURUNEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 19:25:16



KEIJO KARHU

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-11 kl. 06:23:49



HANS RAHKOLA

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-02 kl. 11:52:20



OSCAR ROSDAHL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-02 kl. 18:58:40



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB brf Åkaren i Haparanda signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HANS RAHKOLA

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-02 kl. 11:53:08



OSCAR ROSDAHL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-02 kl. 18:58:03



HSB – där möjligheterna bor