



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Älgen i Falköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Älgen i Falköping med säte i Falköping org.nr. 767800-0444 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt 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 2024-10-17.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Falköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hyveln 1	1946-08-21	1947

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. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
3	lokaler (hyresrätt)	80
12	p-platser	0
36	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 087
Totalt 51 objekt		2 167

Föreningens lägenheter fördelas på: 36 st 2 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Lennart Hallberg	Ordförande
Leif Bardh	Ledamot utsedd av HSB NG
Anders Gustafsson	Ledamot
Emilia Jansson	Ledamot
Johan Stenholm	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lennart Hallberg och Anders Gustafsson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lennart Hallberg, Anders Gustafsson, Emilia Jansson och Johan Stenholm.

Revisorer har varit: Timothy Shen med Kerstin Ahlin Johansson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: styrelsen, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29. På stämman deltog 13 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +6% per 2025-01-01 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 2024-03-12.

Årets investeringar och underhåll:

- Reliningen gjord på det sista av våra 3 hus.

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

- Plantera häckar.
- Föreningen kommer att följa underhållsplanen.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 38 och under året har det tillkommit 1 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 38 varav 37 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Norra Götaland.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	283	298	335	331	340
Skuldsättning, kr/kvm	3 581	3 813	4 009	3 737	3 923
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 718	3 919	4 121	3 841	4 032
Räntekänslighet, %	4	5	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	252	223	187	182	176
Årsavgifter, kr/kvm	924	889	873	856	817
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	98	98	98	97
Totala intäkter, kr/kvm	912	886	870	854	861
Nettoomsättning, tkr	1 974	1 901	1 866	1 832	1 796
Resultat efter finansiella poster, tkr	258	38	356	304	384
Soliditet, %	35	32	31	30	28

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	38 470	0	0	38 470
Underhållsfond, kr	3 490 922	0	143 000	3 633 922
S:a bundet eget kapital, kr	3 529 392	0	143 000	3 672 392
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	471 146	37 901	-143 000	366 047
Årets resultat, kr	37 901	-37 901	258 395	258 395
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	509 047	0	115 395	624 442
S:a eget kapital, kr	4 038 439	0	258 395	4 296 834

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 146 000 kr samt ianspråktagande skett med 3 000 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	509 047
Årets resultat, kr	258 395
Reservation till underhållsfond, kr	-146 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	3 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	624 442

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	624 442
------------------------------------	----------------

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	258 395 kr
Avsättning till underhållsfond	-146 000 kr
Disposition underhållsfond	<u>3 000 kr</u>
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	-143 000 kr

Resultat efter fondförändring	115 395 kr
--------------------------------------	-------------------

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

RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 973 675	1 899 342
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 747	1 924
Summa Rörelseintäkter		1 976 422	1 901 266
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 015 665	-1 175 280
Övriga externa kostnader	Not 5	-71 383	-54 958
Personalkostnader	Not 6	-123 231	-116 408
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-352 316	-354 672
Summa Rörelsekostnader		-1 562 594	-1 701 318
Rörelseresultat		413 828	199 948
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		390	2 648
Räntekostnader och liknande resultatposter		-155 823	-164 695
Summa Finansiella poster		-155 433	-162 047
Resultat efter finansiella poster		258 395	37 901
Resultat före skatt		258 395	37 901
Årets resultat		258 395	37 901



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	11 871 145	11 511 506
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	0	480 705
Summa Materiella anläggningstillgångar		11 871 145	11 992 211

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

11 871 645 11 992 711

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		956	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	527 316	617 146
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 249	40 521
Summa Kortfristiga fordringar		570 520	657 667

Summa Omsättningstillgångar

570 520 657 667

Summa Tillgångar

12 442 166 12 650 378



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	38 470	38 470
Fond för yttre underhåll	3 633 922	3 490 922
Summa Bundet eget kapital	3 672 392	3 529 392

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	366 047	471 146
Årets resultat	258 395	37 901
Summa Fritt eget kapital	624 442	509 047

Summa Eget kapital

4 296 834 4 038 439

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	5 259 914	7 759 309
Summa Långfristiga skulder		5 259 914	7 759 309

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		2 499 395	420 328
Leverantörsskulder		113 039	125 235
Skatteskulder		3 407	11 855
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	25 973	22 888
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	243 604	272 324
Summa Kortfristiga skulder		2 885 418	852 630

Summa Skulder

8 145 332 8 611 939

Summa Eget kapital och skulder

12 442 166 12 650 378

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	413 828	199 948
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	352 316	354 672
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	352 316	354 672
Erhållen ränta	390	2 648
Erlagd ränta	-156 896	-165 767
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	609 637	391 501
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-2 676	394
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-45 206	111 455
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-47 882	111 849
Kassaflöde från den löpande verksamheten	561 755	503 350
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-231 250	-607 891
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-231 250	-607 891
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-420 328	-420 328
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-420 328	-420 328
Årets kassaflöde	-89 823	-524 869
Likvida medel vid årets början	613 901	1 138 770
Likvida medel vid årets slut	524 079	613 901



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

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

Redovisningsvaluta

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).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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:

15-100 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

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

7 179 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.

Övrigt

Då ny bokslutsmall används avviker förgående års uppställning mot förra årets årsredovisning vid vissa poster.

Definitioner nyckeltal

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 862 928	1 791 072
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	64 800	64 800
	Hyror lokaler	11 566	17 196
	Hyror garage och parkeringsplatser	29 808	29 808
	Övriga primära intäkter	4 780	3 066
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 973 882	1 905 942
	Hyresbortfall	-207	-6 600
	<i>Summa</i>	-207	-6 600
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 973 675	1 899 342
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	2 120	1 924
	Övriga sekundära intäkter	627	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	2 747	1 924

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-160 012	-168 923
	Reparationer	-15 570	-12 237
	Planerat underhåll	-3 000	-247 525
	El	-56 273	-49 474
	Uppvärmning	-402 882	-350 214
	Vatten	-86 813	-78 978
	Sophämtning	-49 320	-38 964
	Fastighetsförsäkring	-25 625	-23 509
	Kabel-TV och bredband	-59 584	-59 550
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-53 779	-53 779
	Förvaltningsavtalskostnader	-99 612	-92 128
	Övriga driftkostnader	-3 195	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 015 665	-1 175 280

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-20 511	0
	Administrationskostnader	-167	-116
	Extern revision	-13 325	-15 675
	Medlemsavgifter	-21 140	-20 204
	Föreningsverksamhet	-6 188	-9 770
	Övriga förvaltningskostnader	-10 052	-9 193
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-71 383	-54 958

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-52 149	-46 206
	Revisionsarvode	-2 667	-2 000
	Vicevärdsarvode och övriga arvoden	-46 226	-53 496
	Övriga ersättningar	-362	0
	Sociala avgifter	-21 826	-14 706
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-123 231	-116 408

Föreningen har inte haft några heltidsanställda

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	---	--------------------------	--------------------------

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningar på byggnader	-352 316	-354 672
<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-352 316	-354 672

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	15 724 774	15 597 588
Ingående anskaffningsvärde mark	29 610	29 610
Årets investeringar	711 955	127 186
<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	16 466 339	15 754 384

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-4 242 878	-3 888 206
Årets avskrivningar	-352 316	-354 672
<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-4 595 194	-4 242 878
<i>Utgående redovisat värde</i>	11 871 145	11 511 506

Taxeringsvärde

	2024-12-31	2023-12-31
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	13 600 000	13 600 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	124 000	124 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	3 913 000	3 913 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
<i>Summa</i>	17 637 000	17 637 000

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 602 000	10 602 000
Varav i eget förvar	0	0
<i>Ställda säkerheter</i>	10 602 000	10 602 000

Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
-------	--	------------	------------

Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar

Ingående värde pågående nyanläggning	480 705	0
Årets investeringar	231 250	480 705
Omklassificering till byggnad	-711 955	0
<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	480 705

Omklassificering till byggnad avser aktivering av projektet relining.

Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andel i HSB

500

500

Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav

500

500

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

524 079

613 901

Skattekonto

3 237

3 245

Summa Övriga fordringar

527 316

617 146

Not 12	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank Hypotek AB	2,71%	2032-03-25	945 000	20 000
Swedbank Hypotek AB	1,66%	2027-08-25	2 362 500	150 000
Swedbank Hypotek AB	1,23%	2026-09-25	2 175 322	77 004
Swedbank Hypotek AB	2,56%	2025-09-25	2 156 071	77 004
Swedbank Hypotek AB	3,04%	2026-04-24	120 416	96 320
			7 759 309	420 328

Långfristig del

5 259 914

Nästa års amortering av långfristig skuld

343 324

Lån som ska konverteras inom ett år

2 156 071

Kortfristig del

2 499 395

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

420 328

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

1 681 312

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

845 000

Genomsnittsräntan vid årets utgång

1,94%

Finns swap-avtal

Nej

Not 13	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Arbetsgivaravgifter

7 980

5 462

Personalens källskatt

9 829

8 712

Inre fond

8 164

8 164

Övriga kortfristiga skulder

0

550

Summa Övriga skulder

25 973

22 888

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	155 706	151 171
	Upplupna räntekostnader	14 994	16 067
	Övriga upplupna kostnader	72 904	105 086
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	243 604	272 324

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.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Älgen i Falköping, org.nr. 767800-0444

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Älgen i Falköping för räkenskapsåret 2024.

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 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 Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn 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 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 Bostadsrättsförening Älgen i Falköping för räkenskapsåret 2024 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.

Falköping

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Timothy Shen
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Älgen i Falköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LENNART HALLBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 21:09:40



ANDERS GUSTAFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 20:26:14



LEIF BARDH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 09:26:34



EMILIA JANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 20:06:03



JOHAN STENHOLM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 19:46:42



TIMOTHY SHEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 15:11:04



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 09:49:36



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Älgen i Falköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

TIMOTHY SHEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 15:08:42



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 09:49:16



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

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

RESULTATRÄKNINGEN

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

AVSKRIVNINGAR

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

BALANSRÄKNINGEN

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

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

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

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

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

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

TOMTRÄTT

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

KASSAFLÖDESANALYS

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

LIKVIDITET

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

SLUTLIGEN

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