



ÅRSREDOVISNING 2023/2024

HSB Bostadsrättsförening Mästaren i Arvika



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Mästaren i Arvika



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
385 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
1908 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
2%



ENERGIKOSTNAD
248 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSavgift
916 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

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

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:
hsb.se/bostadsrattskollen





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Mästaren i Arvika med säte i Värmlands län, Arvika Kommun org.nr. 772000-0608 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1961. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-04-16.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Arvika kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
MÄSTAREN 7	1961-12-27	1964

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-06-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lägenheter (hyresrätt)	26
20	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 287
21	p-platser	0
Totalt 42 objekt		1 313

Föreningens lägenheter fördelas på: 3 st 1 rok, 9 st 2 rok, 6 st 3 rok, 3 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Kerstin Blidstam	Ordförande	2023-12-05	
Göran Johansson	HSB-ledamot	2024-06-20	
Gunnel Strandberg	Ledamot	2023-12-05	
Ann Karin Bråthen	Ledamot	2023-12-05	
Leif Johansson	Ledamot	2023-12-05	
Cathrine Bodin	Ledamot	2021-12-13	
Anna Tyrén	HSB-ledamot	2023-09-12	2024-06-19
Leif Olsson	Suppleant	2023-12-05	
Mikael Langli	Suppleant	2022-11-30	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Kerstin Blidstam, Leif Johansson och suppleanterna Mikael Langli och Leif Olsson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kerstin Blidstam, Hans Blomqvist, Ingela Rossi, Kristina Eriksson, Leif Johansson och Cathrine Bodin.

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

Valberedning har varit: styrelsen, ingen valdes vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-05. På stämman deltog 11 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2023-07-01 med 7%.

En förändring av årsavgiften med 7% per 2024-07-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar, exklusive stammar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-03-30.

Energikontroll av fastigheten har utförts för att kunna åtgärda/förbättra inomhusklimatet och minska energianvändningen.
Åtgärdsprogram kommer att genomföras under nästa budgetår.

Åtgärdat problem med uteplatser för lägenheter på bottenvåningen genom gjutning av plattor vid 2 balkonger på markplan.

Styrelsen har beslutat att anlita extern tekniskförvaltning, är planerat att startas under 4:de kvartalet 2024.

Arvika Kommun har ändrat regler för sophantering med utökad källsortering för fastighetsägare vilket gör att föreningen behöver stänga sopnedkassen och inrätta sopkärl i soprummen i stället.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2000	Stammar, fönster och elledningar
2007	Hiss
2014	Dörrar
2020	Inglasning balkonger

Större investeringar inom 5 år är fasadmålning (400tkr), planerat byte av termostater kommer att expanderas till en uppgradering och renovering av värmesystemet inkl. elmätare (450 tkr), byte av tvättmaskiner kommer att ske efter behov då de är ålderstigna, byte till LED-lampor (25 tkr) kommer att ske. Planerade åtgärder uppgår till totalt ca 925 tkr och skall finansieras med egna medel.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 21 och under året har det tillkommit 5 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 24.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	385	315	231	312	267
Skuldsättning, kr/kvm	1 908	1 948	2 001	2 054	2 107
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 947	1 987	2 041	2 095	2 149
Räntekänslighet, %	2	3	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	248	250	265	228	217
Årsavgifter, kr/kvm	916	773	744	715	662
Årsavgifter/totala intäkter, %	85	84	86	85	91
Totala intäkter, kr/kvm	950	898	847	826	716
Nettoomsättning, tkr	1 248	1 179	1 112	1 084	940
Resultat efter finansiella poster, tkr	248	192	-46	228	233
Soliditet, %	52	50	48	48	46

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per

kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

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

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

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

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

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

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	171 800	0	0	171 800
Underhållsfond, kr	2 833 267	0	294 236	3 127 503
S:a bundet eget kapital, kr	3 005 067	0	294 236	3 299 303
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-390 040	191 832	-294 236	-492 443
Årets resultat, kr	191 832	-191 832	248 802	248 802
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-198 208	0	-45 434	-243 641
S:a eget kapital, kr	2 806 859	0	248 802	3 055 662

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 362 000 kr samt ianspråktagande skett med 67 764 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	-198 207
Årets resultat, kr	248 802
Reservation till underhållsfond, kr	-362 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	67 764
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-243 641

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-243 641
------------------------------------	-----------------

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

RESULTATRÄKNING

2023-07-01
2024-06-30
2022-07-01
2023-06-30

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	1 247 759	1 177 573
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	1 770
Summa Rörelseintäkter		1 247 759	1 179 343

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-691 049	-639 703
Övriga externa kostnader	Not 5	-69 507	-68 362
Personalkostnader	Not 6	-64 337	-67 901
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-188 336	-188 336
Summa Rörelsekostnader		-1 013 229	-964 301

Rörelseresultat

234 530 215 042

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	58 482	19 761
Räntekostnader och liknande resultatposter	-44 210	-42 971
Summa Finansiella poster	14 272	-23 209

Resultat efter finansiella poster

248 802 191 832

Resultat före skatt

248 802 191 832

Årets resultat

248 802 191 832

BALANSRÄKNING

2024-06-302023-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	3 324 222	3 512 557
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		3 324 222	3 512 557
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	98 267	98 267
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		98 267	98 267
Summa Anläggningstillgångar		3 422 489	3 610 824

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		750	1 318
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	34 614	33 855
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	69 503	54 070
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		104 867	89 243
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 213 800	1 848 538
<i>Summa Kassa och bank</i>		2 213 800	1 848 538
Summa Omsättningstillgångar		2 318 666	1 937 781
Summa Tillgångar		5 741 155	5 548 605

BALANSRÄKNING	2024-06-30	2023-06-30
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	171 800	171 800
Fond för yttre underhåll	3 127 503	2 833 267
Summa Bundet eget kapital	3 299 303	3 005 067
Ansamlad förlust		
Balanserat resultat	-492 443	-390 040
Årets resultat	248 802	191 832
Summa Ansamlad förlust	-243 641	-198 207
Summa Eget kapital	3 055 662	2 806 860
Skulder		
Långfristiga skulder		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 120	2 487 751
Summa Långfristiga skulder	0	2 487 751
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2 505 148	69 588
Leverantörsskulder	25 474	35 445
Övriga kortfristiga skulder	Not 131 127	1 490
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14153 744	147 471
Summa Kortfristiga skulder	2 685 493	253 995
Summa Skulder	2 685 493	2 741 746
Summa Eget kapital och skulder	5 741 155	5 548 605

KASSAFLÖDESANALYS	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	234 530	215 042
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	188 336	188 336
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	188 336	188 336
Erhållen ränta	58 482	19 761
Erlagd ränta	-34 167	-42 971
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	447 181	380 168
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-15 623	-12 122
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-14 104	-14 742
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-29 728	-26 864
Kassaflöde från den löpande verksamheten	417 453	353 304
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av finansiella anläggningstillgångar	0	-97 767
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-97 767
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-52 191	-69 588
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-52 191	-69 588
Årets kassaflöde	365 262	185 949
Likvida medel vid årets början	1 848 538	1 662 588
Likvida medel vid årets slut	2 213 800	1 848 538

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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:

60 år

Mark skrivs inte av.

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 064 976	995 364
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	51 334	46 956
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	62 160	62 160
	Hyror bostäder	30 000	30 000
	Hyror garage och parkeringsplatser	37 824	37 860
	Övriga primära intäkter	3 439	7 993
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 249 733	1 180 333
	Hysesbortfall	-1 974	-2 760
	<i>Summa</i>	-1 974	-2 760
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 247 759	1 177 573

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-07-01	2022-07-01
		2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	0	1 770
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	1 770
Not 4	Driftskostnader	2023-07-01	2022-07-01
		2024-06-30	2023-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-31 570	-28 868
	Snö och halk-bekämpning	-40 924	-24 630
	Reparationer	-21 118	-34 493
	Planerat underhåll	-67 764	-33 250
	El	-63 098	-105 995
	Uppvärmning	-171 595	-149 360
	Vatten	-90 775	-72 793
	Sophämtning	-38 181	-35 311
	Fastighetsförsäkring	-20 462	-19 250
	Kabel-TV och bredband	-61 439	-61 368
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-28 107	-28 107
	Förvaltningsavtalskostnader	-56 017	-46 278
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-691 049	-639 703
Not 5	Övriga externa kostnader	2023-07-01	2022-07-01
		2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	-200
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-7 389	-2 396
	Administrationskostnader	-5 390	-5 940
	Extern revision	-11 625	-10 875
	Konsultkostnader	-20 938	-27 547
	Medlemsavgifter	-12 250	-11 500
	Föreningsverksamhet	-1 515	-4 703
	Övriga förvaltningskostnader	-10 401	-5 201
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-69 507	-68 362

Not 6	Personalkostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
-------	-------------------	--------------------------	--------------------------

Personalkostnader

Arvode styrelse	-23 970	-13 500
Revisionsarvode	-1 500	-1 500
Övriga arvoden	0	-9 000
Löner och övriga ersättningar	-27 780	-28 780
Sociala avgifter	-11 087	-15 121
<i>Summa Personalkostnader</i>	-64 337	-67 901

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
-------	---	--------------------------	--------------------------

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningar på byggnader	-188 336	-188 336
<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-188 336	-188 336

Not 8	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
-------	--------------------	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	7 105 672	7 105 672
Ingående anskaffningsvärde mark	119 900	119 900
<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	7 225 572	7 225 572

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-3 713 015	-3 524 679
Årets avskrivningar	-188 336	-188 336
<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-3 901 350	-3 713 015
<i>Utgående redovisat värde</i>	3 324 222	3 512 557

Taxeringsvärde

	2024-06-30	2023-06-30
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	7 400 000	7 400 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
Taxeringsvärde mark - bostäder	1 969 000	1 969 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
<i>Summa</i>	9 369 000	9 369 000

Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	3 557 000	3 557 000
Varav i eget förvar	0	0

Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-06-30	2023-06-30
-------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andel i HSB	500	500
Andel HSB solcellspark	97 767	0
Årets anskaffning	0	97 767
Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	98 267	98 267

Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-06-30	2023-06-30
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Skattefordran	18 863	18 863
Skattekonto	15 751	14 992
Summa Övriga fordringar	34 614	33 855

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-06-30	2023-06-30
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	69 503	54 070
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	69 503	54 070

Not 12	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-06-30
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Westra Wermlands Sparbank	1,64%	2025-05-05	2 505 148	69 588
			2 505 148	69 588
Långfristig del			0	
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			2 505 148	
Kortfristig del			2 505 148	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			69 588	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			278 352	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,64%			
Finns swap-avtal	Nej			

Not 13	Övriga kortfristiga skulder	2024-06-30	2023-06-30
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Källskatt och arbetsgivaravgifter	1 127	1 490
Summa Övriga skulder	1 127	1 490

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	83 057	93 076
	Upplupna räntekostnader	10 043	0
	Övriga upplupna kostnader	60 644	54 395
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	153 744	147 471

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 Brf Mästaren i Arvika, org.nr. 772000-0608

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Mästaren i Arvika för räkenskapsåret 2023-2024.

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 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorerans 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Mästaren i Arvika för räkenskapsåret 2023-2024 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 provar 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.

Arvika

Digitalt signerad av

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Dzevdet Kurti
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Mästaren i Arvika signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KERSTIN BLIDSTAM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-10-22 kl. 17:36:33



CATHRINE BODIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-22 kl. 16:55:44



GUNNEL STRANDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-22 kl. 17:49:46



ANN KARIN BRÅTHEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-24 kl. 17:09:08



LEIF JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-24 kl. 18:37:15



GÖRAN JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-24 kl. 08:48:20



DZEVDET KURTI

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-10-28 kl. 13:24:18



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-29 kl. 17:23:46



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Mästaren i Arvika signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

DZEVDET KURTI

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-10-28 kl. 13:26:40



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-29 kl. 17:24:36



HSB – där möjligheterna bor