



ÅRSREDOVISNING 2023/2024

HSB Bostadsrättsförening Soldattorpet i Skåre



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Soldattorpet i Skåre



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
190 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
7036 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
10%



ENERGIKOSTNAD
EJ JÄMFÖRBAR



TOMTRÄTT
JA



ÅRSavgift
719 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 Soldattorpet i Skåre med säte i Värmlands län, Karlstad Kommun org.nr. 716411-1838 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 1986. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-02-02.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastighet som upplåts med tomträtt i Karlstad kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
SOLDATTORPET 1:43, S	Karlstads kommun	10 år	2027-12-31	1988

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. 2025-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m²
29	p-platser	0
76	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 792
Totalt 105 objekt		6 792

Föreningens lägenheter fördelas på: 40 st 3 rok, 36 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Agneta Olsson	Ordförande	2023-11-29
Micke Ljungdahl	Ledamot	2023-11-29
Nathalie Karlsson	Ledamot	2023-11-29
Robert Eder	Ledamot	2022-11-24
Anoshiravan Ghasrifard	Ledamot	2022-11-24
Einar Andersson	HSB Ledamot	2022-08-26
Thomas Gustavsson	Ledamot	2023-11-29
Katarina Ivarsson	Suppleant	2023-11-29
Johanna Arvidsson	Suppleant	2023-11-29

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Agneta Olsson, Robert Eder, Anoshiravan Ghasrifard, Thomas Gustavsson och Nathalie Karlsson samt suppleanterna Katarina Ivarsson och Johanna Arvidsson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Agneta Olsson, Katarina Ivarsson och Micke Ljungdahl.

Revisorer har varit: Emil Jakobsson med Fredrik Nilsson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Andrea Eriksson, Therese Björk och Marie Anttonen Ekelund, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-29.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2024-01-01 med 3%, utgående årsavgifter motsvarar i genomsnitt 719 kr/kvm. Utöver årsavgiften betalar bostadsrättshavarna själva vatten och värme direkt till leverantören. Styrelsen har beslutat höja årsavgiften med 3% från 2024-10-01 och planerar en höjning med 3% från 2025-04-01.

Föreningen har en 50 årig underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov som uppdaterats 2023-10-31. 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. Fastighetsbesiktning utförs löpande.

Årets underhåll:

Byte av 6 st varmvattenberedare har skett, kostnad ca 190 Tkr.

Tidigare års större åtgärder:

Årtal	Ändamål
2009-2010	anslutning till Karlstads Stadsnät
2010-2011	dränering
2011-2012	renovering Blå huset
2013-2014	byte garageportar, nya ventiler, genomgång/åtgärdat grunder
2016-2017	byte av värmeväxlare och spiskåpor
2019	takbyte
2021-2023	målning av fastigheter och garage
2022	installation av elbilsladdare

Föreningen planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2026	prel. fönster och dörrbyten
2024	byte skåp och kökluckor i Kvartershuset under sommaren

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 111 varav röstberättigade 77 (varav HSB Värmland utgör en medlem).

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	190	263	326	318	339
Skuldsättning, kr/kvm	7 036	7 097	7 167	6 566	6 701
Räntekänslighet, %	10	10	10	9	9
Årsavgifter, kr/kvm	719	698	698	698	698
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	725	715	710	709	713
Nettoomsättning, tkr	4 912	4 842	4 820	4 813	4 818
Resultat efter finansiella poster, tkr	-585	-3 282	-1 635	141	565
Soliditet, %	16	17	21	25	24

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

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.

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.

Upplysning vid förlust:

Årets resultat visar en förlust med anledning av ökade drifts- och räntekostnader. Föreningen har haft många lån med låg ränta som villkorsändrats under året vilket påverkats av det höga ränteläge som råder. Detta kommer fortsätta under nästa verksamhetsår då fler lån ska villkorsändras med högre förväntad ränta. Med anledning av detta har styrelsen fattat beslut om succediva avgiftshöjningar. Sparandet har minskat från tidigare år men bedöms öka med dessa åtgärder.

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	4 413 009	0	0	4 413 009
Underhållsfond, kr	991 510	0	177 292	1 168 802
S:a bundet eget kapital, kr	5 404 519	0	177 292	5 581 811
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	8 037 911	-3 281 869	-177 292	4 578 750
Årets resultat, kr	-3 281 869	3 281 869	-584 667	-584 667
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 756 042	0	-761 959	3 994 083
S:a eget kapital, kr	10 160 561	0	-584 667	9 575 894

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 399 000 kr samt ianspråktagande skett med 221 708 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	4 756 042
Årets resultat, kr	-584 667
Reservation till underhållsfond, kr	-399 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	221 708
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 994 083

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	3 994 083
------------------------------------	------------------

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	4 912 326	4 841 659
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 516	17 568
Summa Rörelseintäkter		4 920 842	4 859 227
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 236 382	-5 236 942
Övriga externa kostnader	Not 5	-176 094	-134 169
Personalkostnader	Not 6	-203 755	-167 549
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 656 341	-1 643 049
Summa Rörelsekostnader		-4 272 571	-7 181 709
Rörelseresultat		648 271	-2 322 482
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		125 053	62 034
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 357 990	-1 021 422
Summa Finansiella poster		-1 232 937	-959 388
Resultat efter finansiella poster		-584 667	-3 281 870
Resultat före skatt		-584 667	-3 281 870
Årets resultat		-584 667	-3 281 870

BALANSRÄKNING

2024-06-302023-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	53 800 627	55 369 292
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	262 069	317 007
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		54 062 696	55 686 299
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		54 063 196	55 686 799

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		250	1 313
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	16 422	15 997
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	329 426	312 240
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		346 098	329 550
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	4 017 228	3 338 163
<i>Summa Kassa och bank</i>		4 017 228	3 338 163
Summa Omsättningstillgångar		4 363 325	3 667 713
Summa Tillgångar		58 426 521	59 354 513



BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	4 413 009	4 413 009
Fond för yttre underhåll	1 168 802	991 510
Summa Bundet eget kapital	5 581 811	5 404 519

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	4 578 750	8 037 911
Årets resultat	-584 667	-3 281 869
Summa Fritt eget kapital	3 994 083	4 756 042

Summa Eget kapital	9 575 894	10 160 561
--------------------	-----------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	13 611 000	30 825 000
Summa Långfristiga skulder		13 611 000	30 825 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		34 175 000	17 381 000
Leverantörsskulder		337 172	308 801
Skatteskulder		75 384	55 363
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	8 401	5 567
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	643 671	618 221
Summa Kortfristiga skulder		35 239 628	18 368 952

Summa Skulder		48 850 628	49 193 952
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		58 426 521	59 354 513
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	648 271	-2 322 482
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 656 341	1 643 049
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 656 341	1 643 049
Erhållen ränta	125 053	62 034
Erlagd ränta	-1 311 578	-978 286
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	1 118 086	-1 595 684
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-16 548	421 488
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	30 264	-1 570 777
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	13 716	-1 149 289
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 131 802	-2 744 973
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-32 738	-61 648
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-32 738	-61 648
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-420 000	-470 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-420 000	-470 000
Årets kassaflöde	679 064	-3 276 621
Likvida medel vid årets början	3 338 163	6 614 785
Likvida medel vid årets slut	4 017 228	3 338 163

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:	15-120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 42 565 tkr
vilket är oförändrat jämfört med föregående år

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	4 810 680	4 739 580
	Hyror garage och parkeringsplatser	46 800	46 800
	El laddplatser	26 893	13 043
	Hyror föreningslokal	10 300	7 900
	Övriga primära intäkter	17 653	34 736
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 912 326	4 842 059
	Hyresbortfall	0	-400
	<i>Summa</i>	0	-400
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 912 326	4 841 659
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Elstöd	0	17 568
	Övriga sekundära intäkter	8 516	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	8 516	17 568
Not 4	Driftskostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, serviceavtal	-13 074	-12 204
	Snö och halk-bekämpning	-59 165	-3 997
	Reparationer	-135 696	-197 177
	Planerat underhåll	-221 708	-3 427 542
	Försäkringsskador	-58 899	0
	El	-133 933	-138 564
	Vatten	-5 799	-5 411
	Sophämtning	-120 352	-118 313
	Fastighetsförsäkring	-82 010	-75 629
	Kabel-TV och bredband	-132 733	-120 866
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-715 138	-643 164
	Förvaltningsavtalskostnader	-149 842	-137 002
	Tomträttsavgäld	-396 436	-347 530
	Övriga driftkostnader	-11 597	-9 544
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 236 382	-5 236 942

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
-------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga externa kostnader

Förbrukningsinventarier, material, driftkostnader maskiner	-54 698	-29 817
Administrationskostnader	-29 158	-33 016
Extern revision	-11 750	-11 625
Konsultkostnader	-3 488	0
Medlemsavgifter	-36 750	-35 300
Föreningsverksamhet	-17 504	-13 714
Övriga förvaltningskostnader	-22 746	-10 696
<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-176 094	-134 169

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

Personalkostnader

Arvode styrelse	-52 075	-43 750
Revisionsarvode	-1 300	-1 300
Vicevärdsarvode och övriga arvoden	-36 000	-38 750
Löner och övriga ersättningar	-71 980	-47 481
Sociala avgifter	-42 400	-36 268
<i>Summa Personalkostnader</i>	-203 755	-167 549

Föreningen har inga anställda.

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	-1 521 415	-1 521 415
Avskrivning på markanläggning	-47 250	-47 250
Avskrivningar på maskiner och inventarier	-87 676	-74 384
<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 656 341	-1 643 049

Not 8	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	70 390 975	70 390 975
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	527 498	527 498
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	70 918 473	70 918 473
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-15 549 181	-13 980 516
	Årets avskrivningar	-1 568 665	-1 568 665
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-17 117 846	-15 549 181
	Utgående redovisat värde	53 800 627	55 369 292
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	62 253 000	60 862 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	45 904 000	28 044 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	108 157 000	88 906 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	54 318 000	54 318 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Summa	54 318 000	54 318 000
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	854 747	480 599
	Årets investeringar	32 738	374 148
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	887 485	854 747
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-537 740	-463 356
	Årets avskrivningar	-87 676	-74 384
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-625 416	-537 740
	Utgående redovisat värde	262 069	317 007
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-06-30	2023-06-30
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Skattekonto

16 422

15 997

Summa Övriga fordringar

16 422

15 997

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-06-30	2023-06-30
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring

70 959

67 818

Förutbetald tomträttsavgäld

99 109

99 109

Upplupna ränteutgifter

64 118

41 207

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

95 240

104 106

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

329 426

312 240

Not 13	Kassa och bank	2024-06-30	2023-06-30
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Swedbank

4 017 228

3 338 163

Summa Kassa och bank

4 017 228

3 338 163

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-06-30
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	4,73%	2026-09-30	7 411 000	0
Swedbank	4,46%	2024-09-28	5 000 000	0
Swedbank	3,84%	2025-06-18	10 000 000	0
Stadshypotek	3,45%	2028-12-30	1 400 000	200 000
Stadshypotek	4,5%	2024-09-30	3 150 000	70 000
Stadshypotek	1,15%	2024-09-30	9 050 000	100 000
Stadshypotek	1,34%	2024-12-01	775 000	50 000
Stadshypotek	0,93%	2024-12-01	4 000 000	0
Stadshypotek	2,96%	2026-04-30	5 000 000	0
Stadshypotek	3,61%	2025-06-30	2 000 000	0
			47 786 000	420 000

Långfristig del

13 611 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

200 000

Lån som ska konverteras inom ett år

33 975 000

Kortfristig del

34 175 000

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

420 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

1 680 000

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,18%

Finns swap-avtal

Nej

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	3 463	779
	Källskatt	1 164	1 014
	Inre fond	3 774	3 774
	<i>Summa Övriga skulder</i>	8 401	5 567
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	356 435	366 049
	Upplupna löner och arvoden	49 140	49 390
	Upplupna räntekostnader	186 107	139 695
	Övriga upplupna kostnader	51 989	63 087
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	643 671	618 221

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 Soldattorpet i Skåre, org.nr. 716411-1838

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Soldattorpet i Skåre 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. Revisorenas 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 Soldattorpet i Skåre 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.

Karlstad

Digitalt signerad av

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Emil Jakobsson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

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

AGNETA OLSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-10-03 kl. 10:11:31



MICKE LJUNGDAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-07 kl. 15:49:59



ANOSHIRAVAN GHASRIFARD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-02 kl. 13:58:45



EINAR ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-03 kl. 23:03:57



NATHALIE KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-05 kl. 12:41:37



ROBERT EDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-05 kl. 20:36:05



THOMAS GUSTAVSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-03 kl. 09:27:44



EMIL JAKOBSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-10-09 kl. 09:45:05



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-10 kl. 14:10:36



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

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

EMIL JAKOBSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-10-08 kl. 10:06:14



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-10 kl. 14:11:32



HSB – där möjligheterna bor