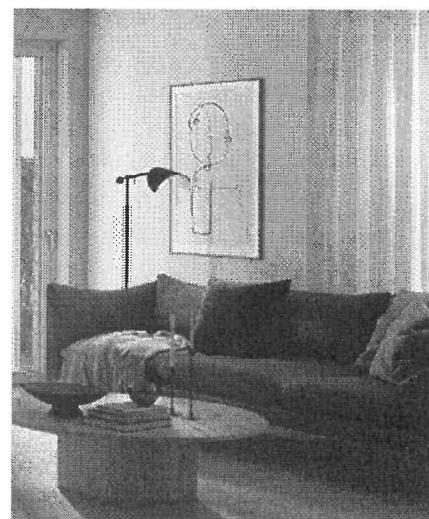




ÅRSREDOVISNING 2024

HSB brf Vakten i Haparanda

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

U



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Vakten i Haparanda med säte i HAPARANDA org.nr. 797600-0260 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 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 1958. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-03-25.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Haparanda kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Vakten 17	1960-01-01	1960

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dina Försäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-09-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (hyresrätt)	73
42	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 274
10	garageplatser	160
25	p-platser	0
Totalt 78 objekt		2 507

Föreningens lägenheter fördelas på: 14 st 1 rok, 16 st 2 rok, 9 st 3 rok, 3 st 4 rok.

14

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Jaana Leinonen	Ordförande	2019-07-31
Gösta Mäkitaavola	Ledamot	2015-05-01
Hans-Erik Eriksson	Ledamot	2016-05-31
Per-Erik Asplund	Ledamot	2022-07-08
Reijo Iisakka	Ledamot	2019-07-31
Martta Helena Huhta	Suppleant	2023-09-04
Aira Gröhn	Suppleant	2022-07-01

Styrelsen har under året hållit 3 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Hans-Erik Eriksson, Per-Erik Asplund, Jaana Leinonen och Reijo Iisakka.

Revisorer har varit: Sari Persson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10. På stämman deltog 11 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +1,5%.

En förändring av årsavgiften med +2% 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 uppdaterade senast sin underhållsplan våren 2025.

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

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Renovering av bastun. Ny panel i hela bastun samt nya bastulavar och belysning.
- Inköp av ny frånluftsfläkt till bastun.
- Målning av husgrund.

De senaste åren har följande större åtgärder genomförts:

UX

Årtal	Åtgärd
1995	Stammar / Badrum
2011	Ventilation
2012	En del dränering, asfaltering mm
2012	Relining
2013	Dränering
2014	Dränering, Relining
2015	Nya parkeringsplatser
2016	Fem nya parkeringsplatser
2017	Byte värmeväxlare, magnetfilter
2017	Byte av lägenhetsdörrar 48 st brand och inbrottsklassade
2017	Fem väggmonterade motorvärmare på östra sidan av garaget
2017	Brandöversyn av fastighet
2018	Kodlås installerat till fyra entrédörrar
2018	Energideklaration
2019	Målning av balkonger samt byte av balkongräcken
2019	Tilläggsisolering av tak
2020	Underhåll balkonger, inglasning balkonger
2022	Asfaltering av infart samt runt dagvattenbrunnar
2023	OVK-åtgärder
2023	3st nya motorvärmaruttag
2023	Plattsättning innergård samt gårdsbelysning
2023	Byte fasad Östra gaveln
2023	Sänkning asfaltyta runt brunn och byte av betäckning
2024	Renovering bastu

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

- Byte elinstallationer trapphus
- Takrenoveringar
- Målning trapphus samt källare

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 48 och under året har det tillkommit 4 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 48.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	106	208	167	250	211
Skuldsättning, kr/kvm	0	0	0	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	0	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	0	0	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	244	208	0	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	696	686	670	670	670
Årsavgifter/totala intäkter, %	84	93	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	755	0	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	1 628	1 589	1 619	1 619	1 619
Resultat efter finansiella poster, tkr	6	183	251	476	340
Soliditet, %	89	89	92	91	90

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	Disposition av	Förändring	Belopp vid
	årets ingång	föregående års resultat enligt stämman beslut	under året*	årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	81 685	0	0	81 685
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 040 596	0	-123 651	916 945
S:a bundet eget kapital, kr	1 122 281	0	-123 651	998 630
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 629 055	137 938	123 651	3 890 644
Årets resultat, kr	137 938	-137 938	20 163	20 163
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 766 993	0	143 814	3 910 807
S:a eget kapital, kr	4 889 274	0	20 163	4 909 437

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 12 000 kr samt ianspråktagande skett med 135 651 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämman förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	3 766 993
Årets resultat, kr	20 163
Reservation till underhållsfond, kr	-12 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	135 651
Summa till föreningsstämman förfogande, kr	3 910 807

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 910 807

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

6

RESULTATRÄKNING

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

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	1 628 097	1 589 725
Övriga rörelseintäkter	Not 3	265 718	1 602
Summa Rörelseintäkter		1 893 815	1 591 327

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-1 705 128	-1 340 959
Övriga externa kostnader	Not 5	-47 036	-25 775
Personalkostnader	Not 6	-89 720	-96 093
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-110 356	-110 356
Summa Rörelsekostnader		-1 952 240	-1 573 183

Rörelseresultat

	-58 425	18 144
--	----------------	---------------

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	64 680	164 927
Summa Finansiella poster		64 680	164 927

Resultat efter finansiella poster

	6 255	183 071
--	--------------	----------------

Resultat före skatt

	6 255	183 071
--	--------------	----------------

Skatter

Skatt på årets resultat	Not 9	13 908	-45 133
Summa Skatter		13 908	-45 133

Årets resultat

	20 163	137 938
--	---------------	----------------

6

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	1 909 199	2 019 555
Summa Materiella anläggningstillgångar		1 909 199	2 019 555

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar		1 909 699	2 020 055
-----------------------------	--	-----------	-----------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	672
Aktuell skattefordran		36 972	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	2 601 028	2 479 865
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	59 600	46 186
Summa Kortfristiga fordringar		2 697 599	2 526 723

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	900 000	1 000 000
Summa Kortfristiga placeringar		900 000	1 000 000

Summa Omsättningstillgångar		3 597 599	3 526 723
-----------------------------	--	-----------	-----------

Summa Tillgångar		5 507 298	5 546 778
------------------	--	-----------	-----------

la

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

81 685 81 685

Fond för yttre underhåll

Not 14 916 945 1 040 596

Summa Bundet eget kapital

998 630 1 122 281

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 890 644 3 629 055

Årets resultat

20 163 137 938

Summa Fritt eget kapital

3 910 808 3 766 993

Summa Eget kapital

4 909 437 4 889 274

Skulder

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

200 143 260 909

Skatteskulder

0 45 133

Övriga kortfristiga skulder

Not 15 194 961 156 541

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16 202 757 194 922

Summa Kortfristiga skulder

597 861 657 505

Summa Skulder

597 861 657 505

Summa Eget kapital och skulder

5 507 298 5 546 779

b

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-58 425	18 144
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	110 356	110 356
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	110 356	110 356
Erhållen ränta	64 680	16 994
Betald inkomstskatt	13 908	-45 133
Övriga poster	0	147 933
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	130 520	248 294
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-12 358	-57 255
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-59 644	267 979
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-72 001	210 724
Kassaflöde från den löpande verksamheten	58 518	459 018
Årets kassaflöde	58 518	459 018
Likvida medel vid årets början	3 437 110	2 978 092
Likvida medel vid årets slut	3 495 629	3 437 110

14

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.

Byte av kontoklassificering

Föreningens förvaltare har under året bytt system för upprättande av årsredovisning. Detta har inneburit att kostnader och intäkter inom vissa poster i resultaträkning har omklassificerats jämfört med föregående årsredovisning. Även jämförelseåret har ändrats, varvid det inte påverkar jämförelsen mellan åren.

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:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 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	0 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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 571 100	1 547 940
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	12 660	12 660
	Hyror lokaler	46 260	46 260
	Hyror garage och parkeringsplatser	61 320	53 160
	Hyror förbrukningsbaserad	1 649	1 629
	Övriga primära intäkter	15 985	3 445
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 708 974	1 665 094
	Hysesbortfall	-64 620	-59 112
	Avsatt till inre fond	-16 257	-16 257
	<i>Summa</i>	-80 877	-75 369
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 628 097	1 589 725

* I årsavgifter ingår årsavgifter bostadsrätter, kall- och varmvatten, värme samt bredband. Medlemmarna har egna avtal för el och tv.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	264 368	0
	Övriga sekundära intäkter	1 350	1 602
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	265 718	1 602

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-98 950	-122 255
	Snö och halk-bekämpning	-34 845	-34 177
	Reparationer	-77 901	31 961
	Planerat underhåll	-135 651	-273 125
	Försäkringsskador	-430 914	-103 002
	El	-50 508	-45 480
	Uppvärmning	-408 070	-375 326
	Vatten	-153 695	-99 725
	Sophämtning	-56 618	-53 339
	Fastighetsförsäkring	-35 872	-32 707
	Kabel-TV och bredband	-63 000	-63 000
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-41 821	-41 821
	Förvaltningsavtalskostnader	-117 282	-128 963
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 705 128	-1 340 959

LA

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	-1 196	-5 824
	Administrationskostnader	-3 219	-143
	Extern revision	-13 043	0
	Medlemsavgifter	-16 600	-16 600
	Föreningsverksamhet	-4 022	-928
	Övriga förvaltningskostnader	-8 955	-2 280
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-47 036	-25 775
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-2 000	-2 000
	Övriga arvoden	-19 800	-21 800
	Löner och övriga ersättningar	-57 000	-60 118
	Sociala avgifter	-10 920	-12 175
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-89 720	-96 093
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-80 269	-80 269
	Avskrivning på markanläggning	-30 087	-30 087
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-110 356	-110 356
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter placeringar	34 299	16 217
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	30 381	148 710
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	64 680	164 927
Not 9	Skatt på årets resultat	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Skatt på årets resultat</i>		
	Skatt på årets resultat	13 908	-45 133
	<i>Summa Skatt på årets resultat</i>	13 908	-45 133

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	6 472 493	6 472 493
	Ingående anskaffningsvärde mark	45 901	45 901
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	300 871	300 871
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	6 819 265	6 819 265
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-4 799 710	-4 689 354
	Årets avskrivningar	-110 356	-110 356
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-4 910 066	-4 799 710
	<i>Utgående redovisat värde</i>	1 909 199	2 019 555
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	10 000 000	10 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	191 000	191 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	2 557 000	2 557 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	224 000	224 000
	<i>Summa</i>	12 972 000	12 972 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	5 417 200	5 417 200
	Varav i eget förvar	-5 417 200	-5 417 200
	<i>Ställda säkerheter</i>	0	0
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 595 629	2 437 110
	Övriga fordringar	5 399	42 755
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 601 028	2 479 865
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	25 459	23 144
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	34 141	23 042
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	59 600	46 186
Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	900 000	1 000 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	900 000	1 000 000

Not 14 Fond för yttre underhåll 2024-12-31 2023-12-31*Fond för yttre underhåll**Fond för yttre underhåll*

916 945

1 040 596

*Summa Fond för yttre underhåll***916 945****1 040 596****Not 15 Övriga kortfristiga skulder 2024-12-31 2023-12-31***Övriga skulder**Momsskuld*

0

2 209

Källskatt

10 420

11 392

Inre fond

155 168

142 760

Övriga kortfristiga skulder

29 373

180

*Summa Övriga skulder***194 961****156 541****Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2024-12-31 2023-12-31***Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**Förutbetalda hyror och avgifter*

138 518

125 917

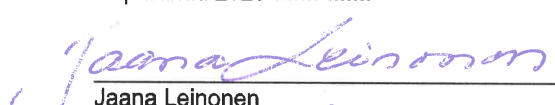
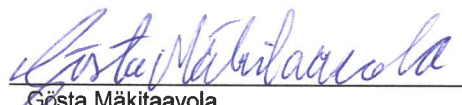
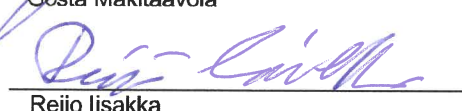
Övriga upplupna kostnader

64 239

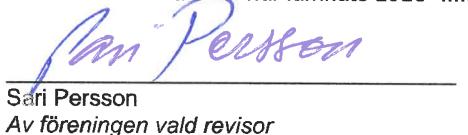
69 005

*Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter***202 757****194 922**

Haparanda 2025-05-02


Jaana Leinonen
Gösta Mäkitaavola
Hans Eriksson
Reijo Iisakka

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-11


Sari Persson
Av föreningen vald revisor
Caroline Andersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Vaken i Haparanda, org.nr. 797600-0260

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Vaken i Haparanda 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. 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, förfälskning, 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 Vakten i Haparanda 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.

Sundsvall den 11 / 6- 2025


Caroline Andersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Sari Persson
Av föreningen vald revisor