



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening Strand i Arvika



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening Strand i Arvika



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
403 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
3517 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
4%



ENERGIKOSTNAD
206 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSAVGIFT
921 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

HSB Värmland Ekonomisk förening, Box 141
651 04 Karlstad tel. 054-198400, www.hsb.se/varmland



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Strand i Arvika med säte i Värmlands län, Arvika kommun org.nr. 716451-0377 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 1987. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-17.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Arvika kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
BRAXEN 18	1987-08-04	1989 och 1990
LAKEN 1	1987-08-04	1989
LAKEN 2	1987-08-04	1989
LAKEN 3	1987-08-04	1989

Totalt 4 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m²
2	lokaler (hyresrätt)	65
88	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 766
68	p-platser	0
Totalt 158 objekt		6 831

Föreningens lägenheter fördelas på: 36 st 2 rok, 40 st 3 rok, 12 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Torbjörn Ryman	Ordförande
Claes Axelsson	Ledamot
Monica Uvefalk	Ledamot
Monica Tuhus	Ledamot
Eva-Märta Tranemyr	Ledamot
Ingela Robsahm	Ledamot
Göran Johansson	HSB-ledamot
Mats Wahlstedt	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Monica Uvefalk, Eva-Märta Tranemyr och Mats Wahlstedt.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Torbjörn Ryman, Monica Tuhus, Eva-Märta Tranemyr och Mats Wahlstedt.

Revisorer har varit: Hans Gustav Wil Andersson med Pär Sundman som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Eva Agnred (sammankallande) och Per Bertilsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2025-01-01 är beslutad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Planen uppdaterades senast 2024-10-16. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-08-14.

Förvaltning: Styrelsen biträds i den ekonomiska/administrativa förvaltningen av HSB Värmland. Intern förvaltare/vicevärd har Björn Sundin varit under året. Fastighetsskötsel har utförts av Farmartjänst Entreprenad. Föreningen har även haft några medlemmar som gjort stora insatser mot viss ersättning.

Väsentliga avtal: Föreningen har haft avtal med bl a nedanstående:

HSB Värmland / Ekonomisk o administrativ förvaltning

Farmartjänst Entreprenad / fastighetsskötsel

Arvika Teknik AB, Teknik i Väst AB / elhandel och elnät samt fjärrvärme

TELE 2 / digital kabelTV grundutbud, uppsagd och avslutas 2024-04-30.

Telia, kollektiv anslutning av samtliga lägenheter till Bredband, TV och Tele med början 11 maj 2023.

Folksam gm Söderberg & Partners / fastighetsförsäkring med bostadsrättstillägg

EcoGuard AB / värmemätning och debitering (IMD)

KEK AB, Avtal om utförande av byggnadsunderhåll

ETAB och APV / OVK och leverans av fläktfilter

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2004-2005	Ombyggnation gruppboende
2008-2009	Anslutning till fjärrvärmenät
2020	Installation av solceller Utbyte av 16 st uttjanta Minimaster ventilationsaggregat till modernare CASA R3 från Swegon
2021	Utbyte av värme- o varmvattenmätare i 88 lgh samt i 12 fläktrum, EcoGuard
2024	Komplettering av solcellsanläggning med snörasskydd

Under 2024 har vi påbörjat renovering av takutsprång med byte av yttre delen av taket på ett hus, till en kostnad av ca 150 tkr.

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

Årtal	Åtgärd
2023-2025	Utvändig målning. Byte av utebelysning.
2024-26	Fortsatt renovering av takutsprång i samband med målning.
2028-	Stambyten samt utbyte av fläkt och ventilationssystem

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 115 och under året har det tillkommit 12 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 117.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	403	392	390	419	465
Skuldsättning, kr/kvm	3 517	3 775	4 180	4 592	4 796
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 551	3 811	4 220	4 636	4 888
Räntekänslighet, %	4	5	5	6	6
Energikostnad, kr/kvm	206	194	182	173	149
Årsavgifter, kr/kvm	921	896	790	790	790
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	96	92	98	99
Totala intäkter, kr/kvm	932	928	938	894	877
Nettoomsättning, tkr	6 369	6 259	6 146	6 091	5 991
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 199	1 332	1 360	744	1 454
Soliditet, %	55	52	48	45	43

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. I årsavgifter ingår IMD-värme.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. I årsavgifter ingår IMD-värme.

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	6 582 271	0	0	6 582 271
Upplåtelseavgifter, kr	5 707 800	0	0	5 707 800
Underhållsfond, kr	12 485 612	0	1 085 506	13 571 118
S:a bundet eget kapital, kr	24 775 683	0	1 085 506	25 861 189
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 562 717	1 332 262	-1 085 506	3 809 474
Årets resultat, kr	1 332 262	-1 332 262	1 199 138	1 199 138
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 894 979	0	113 632	5 008 612
S:a eget kapital, kr	29 670 662	0	1 199 138	30 869 801

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 375 000 kr samt ianspråktagande skett med 289 494 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	4 894 980
Årets resultat, kr	1 199 138
Reservation till underhållsfond, kr	-1 375 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	289 494
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	5 008 612

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	5 008 612
------------------------------------	------------------

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	6 369 410	6 258 813
Övriga rörelseintäkter	Not 3	321	76 955
Summa Rörelseintäkter		6 369 731	6 335 768
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 852 928	-2 809 448
Övriga externa kostnader	Not 5	-133 975	-134 373
Personalkostnader	Not 6	-311 755	-263 660
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 262 823	-1 266 809
Summa Rörelsekostnader		-4 561 480	-4 474 289
Rörelseresultat		1 808 251	1 861 478
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		48 054	38 192
Räntekostnader och liknande resultatposter		-657 167	-567 408
Summa Finansiella poster		-609 113	-529 216
Resultat efter finansiella poster		1 199 138	1 332 262
Resultat före skatt		1 199 138	1 332 262
Årets resultat		1 199 138	1 332 262

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	53 127 305	54 381 989
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	642 959	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		53 770 265	54 381 989
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		53 770 765	54 382 489

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		450	901
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	29 079	28 170
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	478 846	429 074
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		508 375	458 145
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	2 206 551	2 093 047
<i>Summa Kassa och bank</i>		2 206 551	2 093 047
Summa Omsättningstillgångar		2 714 927	2 551 192
Summa Tillgångar		56 485 691	56 933 681

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	12 290 071	12 290 071
Fond för yttre underhåll	13 571 118	12 485 612
Summa Bundet eget kapital	25 861 189	24 775 683

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 809 474	3 562 717
Årets resultat	1 199 138	1 332 262
Summa Fritt eget kapital	5 008 612	4 894 980

Summa Eget kapital	30 869 801	29 670 663
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	7 000 000	7 950 000
Summa Långfristiga skulder		7 000 000	7 950 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		17 024 000	17 838 000
Leverantörsskulder		124 093	37 538
Skatteskulder		25 265	20 877
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	630 878	583 876
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	811 655	832 727
Summa Kortfristiga skulder		18 615 891	19 313 018

Summa Skulder		25 615 891	27 263 018
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		56 485 691	56 933 681
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 808 251	1 861 478
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 262 823	1 266 809
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 262 823	1 266 809
Erhållen ränta	48 054	38 192
Erlagd ränta	-656 904	-555 180
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 462 224	2 611 299
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-50 231	233 328
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	116 609	-203 669
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	66 378	29 659
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 528 602	2 640 959
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-651 098	161 478
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-651 098	161 478
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 764 000	-2 764 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 764 000	-2 764 000
Årets kassaflöde	113 504	38 437
Likvida medel vid årets början	2 093 047	2 054 610
Likvida medel vid årets slut	2 206 551	2 093 047

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.

Resultaträkning

Omklassificering har gjorts i årsredovisningen 2024 mellan driftskostnader och övriga externa kostnader vilket medför att kolumnen för räkenskapsåret 2023 inte direkt kan jämföras med belopp i föregående års årsredovisning.

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:	80 år.
Avskrivning solceller:	20 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10-20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	20 år.
Mark skrivs inte av.	20 år

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	38 474 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	5 532 588	5 424 336
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	696 280	639 552
	Hyror lokaler	34 312	28 992
	Hyror garage och parkeringsplatser	126 350	128 400
	Hyror förbrukningsbaserad	21 214	36 439
	Hyror övrigt	10 482	14 840
	Övriga primära intäkter	43 867	79 536
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	6 465 092	6 352 095
	Hysesbortfall	-21 282	-18 882
	Avsatt till inre fond	-74 400	-74 400
	<i>Summa</i>	-95 682	-93 282
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	6 369 410	6 258 813
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	2 000
	Övriga sekundära intäkter	321	74 955
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	321	76 955
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-177 154	-221 544
	Snö och halk-bekämpning	-176 370	-232 133
	Reparationer	-106 822	-164 558
	Planerat underhåll	-289 494	-77 758
	El	-280 652	-303 965
	Uppvärmning	-680 644	-667 132
	Vatten	-445 398	-351 023
	Sophämtning	-220 185	-191 166
	Fastighetsförsäkring	-119 998	-103 965
	Kabel-TV och bredband	-45 523	-182 781
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-166 875	-180 487
	Förvaltningsavtalskostnader	-132 758	-125 448
	Övriga driftkostnader	-11 055	-7 487
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 852 928	-2 809 448

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	-40 328	-26 551
	Administrationskostnader	-18 946	-12 724
	Extern revision	-19 775	-18 350
	Konsultkostnader	0	-13 438
	Medlemsavgifter	-43 600	-40 400
	Föreningsverksamhet	-5 495	-6 069
	Övriga förvaltningskostnader	-5 831	-16 842
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-133 975	-134 373
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-57 700	-61 331
	Revisionsarvode	-100	-2 350
	Övriga arvoden	-89 175	-71 190
	Löner och övriga ersättningar	-133 635	-101 550
	Sociala avgifter	-31 145	-27 239
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-311 755	-263 660
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	-1 254 684	-1 254 684
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-8 139	-12 125
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 262 823	-1 266 809

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	95 167 474	95 328 952
	Ingående anskaffningsvärde mark	3 912 700	3 912 700
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	266 125	266 125
	Investeringsmomsavdrag	0	-161 478
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	99 346 299	99 346 299
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-37 308 539	-36 053 855
	Årets avskrivningar	-1 254 684	-1 254 684
	Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	0	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-38 563 223	-37 308 539
	<i>Ackumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan</i>		
	Ingående nedskrivningar	-7 655 771	-7 655 771
	<i>Summa Ackumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan</i>	-7 655 771	-7 655 771
	<i>Utgående redovisat värde</i>	53 127 305	54 381 989
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	46 607 000	45 504 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	83 000	83 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	7 263 000	7 589 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	928 000	928 000
	<i>Summa</i>	54 881 000	54 104 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	69 489 000	69 489 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	69 489 000	69 489 000
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	194 750	194 750
	Årets investeringar	651 098	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	845 848	194 750
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-194 750	-182 625
	Årets avskrivningar	-8 139	-12 125
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-202 889	-194 750
	<i>Utgående redovisat värde</i>	642 959	0

Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Skattekonto	29 079	28 170
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	29 079	28 170
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	133 033	119 998
	Förutbetald TV, bredband	66 813	11 642
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	279 000	297 434
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	478 846	429 074
Not 13	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Kassa	4 960	4 960
	Westra Wermlands Sparbank, företagskonto beviljad kredit 500 000 kr	1 673 930	1 574 648
	Westra Wermlands Sparbank, placeringskonto	527 662	513 439
	<i>Summa Kassa och bank</i>	2 206 551	2 093 047

Not 14 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Westra Wermlands Sparbank	1,19%	2026-02-28	3 700 000	900 000
Westra Wermlands Sparbank	4,07%	2025-01-30	6 900 000	0
Westra Wermlands Sparbank	1,67%	2027-02-02	4 250 000	50 000
Westra Wermlands Sparbank	3,47%	2025-02-28	3 350 000	50 000
Westra Wermlands Sparbank	2,79%	2025-11-30	5 824 000	264 000
			24 024 000	1 264 000

Långfristig del	7 000 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	950 000
Lån som ska konverteras inom ett år	16 074 000
Kortfristig del	17 024 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 264 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	5 056 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,81%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	31 058	18 456
Källskatt	38 234	36 139
Inre fond	561 586	529 281
<i>Summa Övriga skulder</i>	630 878	583 876

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	503 114	463 574
Upplupna räntekostnader	66 697	66 434
Övriga upplupna kostnader	241 844	302 719
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	811 655	832 727

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Strand i Arvika, org.nr. 716451-0377

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Strand i Arvika 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. 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 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 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 Bostadsrättsförening Strand i Arvika 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 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

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Hans Gustav Wil Andersson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

TORBJÖRN RYMAN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 16:32:39



MATS WAHLSTEDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 17:43:14



MONICA TUHUS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 12:17:03



EVA-MÄRTA TRANEMYR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 18:18:00



MONICA UVEFALK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 18:14:03



INGELA ROBSAHM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 18:15:38



GÖRAN JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 19:53:01



CLAES AXELSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 13:10:32



HANS GUSTAV WIL ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 18:40:27



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 10:40:38



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

HANS GUSTAV WIL ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 18:47:48



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 10:41:27



HSB – där möjligheterna bor