



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB brf Fräknet i Haparanda

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Fråknet i Haparanda med säte i HAPARANDA org.nr. 716415-7500 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta 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 1981. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-08-15.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Haparanda kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Fråknet 1	1981-01-01	1981 och 1992
Lungen 1	1981-01-01	1981 och 1992
Totalt 2 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-05-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
104	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	8 134
104	Garage	1 664
19	p-platser	0
Totalt 227 objekt		9 798

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 32 st 2 rok, 40 st 3 rok, 20 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Haparanda Fråknet GA:1	G:A		0 / 0	Ledningar för vatten, Spillvatten och regnvatten med tillhörande brunnar mm, Garage med tillhörande elinstallationer mm, Parkeringsplatser, Ytterbelysning med tillhörande ledningar och kommunikationsytor

Totalt 1 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Lena Karlsson	Ordförande	2023-07-03	2024-06-22
Tuomas Särkiniva	Ordförande	2024-06-22	
Vappu Suomela	Ledamot	2024-06-22	
Aino Ojala	Ledamot	2024-06-22	
Meeri Irene Aro	Ledamot	2023-07-03	2024-06-22
Seija Korhonen	Ledamot	2023-07-03	2024-06-22
Heikki Kotoneva	Ledamot	2024-06-22	
Terttu Saarela	Ledamot	2024-06-22	
Sari Persson	Ledamot	2021-06-11	
Kari Antero Blomster	Ledamot	2024-06-22	
Mika Mourujärvi	Ledamot	2023-09-10	2024-06-22
Taru Koskenkorva	Ledamot	2021-06-11	
Niina Ahvenjärvi	Ledamot	2024-06-22	
Kristian Johansson	Ledamot	2023-07-03	2024-06-22
Ismo Kauppinen	Suppleant	2023-07-03	2024-06-22

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är samtliga styrelsemedlemmar.

Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Tuomas Särkiniva och Taru Koskenkorva.

Revisorer har varit: Mattias Fjellvind med Ulf Emanuelsson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Pirjo Valkonen (sammankallande), Aki Hahkala samt Jessica Karlsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-16. På stämman deltog 36 röstberättigade medlemmar.



VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +3%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan under 2019.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

2012 -2013 Panelbyte och målning

2016-2017 Byte ventilation, i en del av bostadsrätter

2019 Ventilationsaggregat

2019 Byte av tak, fönster och ytterdörrar

2020 Dränering och markarbete delar av förening

2020 Renovering garage

2021 Renovering av samtliga bastur

2022 Renovering av balkonger

2022 Ventilationsarbeten

2022 Nya låscylindrar till allmänna utrymmen

2024 Byte garageportar, dräneringsarbete samt byte ventilationsaggregat

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

- Fortsätta med dräneringsarbeten

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 12 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 120 och under året har det tillkommit 10 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 120.



FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	91	149	200	255	283
Skuldsättning, kr/kvm	2 601	2 660	0	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 133	2 660	3 270	3 337	3 408
Räntekänslighet, %	5	6	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	63	53	0	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	595	480	578	578	578
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	97	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	503	0	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	4 823	4 679	4 693	4 689	4 681
Resultat efter finansiella poster, tkr	-490	518	-869	954	1 258
Soliditet, %	37	38	37	37	35

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning finns i not 1.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på hägs kostnader för försäkringsskador samt planerat underhåll.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 547 tkr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 90 kr/m².

Styrelsen har beslutat att inte höja avgifter för 2025. Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.



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	1 444 000	0	0	1 444 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	4 340 985	0	-329 604	4 011 381
S:a bundet eget kapital, kr	5 784 985	0	-329 604	5 455 381
Frött eget kapital				
Balanserat resultat, kr	10 366 289	517 575	329 604	11 213 468
Årets resultat, kr	517 575	-517 575	-490 129	-490 129
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	10 883 864	0	-160 525	10 723 339
S:a eget kapital, kr	16 668 849	0	-490 129	16 178 720

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 45 000 kr samt anspråktagande skett med 374 604 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	10 883 864
Årets resultat, kr	-490 129
Reservation till underhållsfond, kr	-45 000
Anspråktagande av underhållsfond, kr	374 604
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	10 723 339

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	10 723 339

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	4 822 656	4 679 429
Övriga rörelseintäkter	Not 3	110 512	130 059
Summa Rörelseintäkter		4 933 168	4 809 488
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 154 193	-2 195 408
Övriga externa kostnader	Not 5	-187 533	-183 546
Personalkostnader	Not 6	-194 868	-186 845
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-946 442	-938 248
Övriga rörelsekostnader	Not 8	-64 078	0
Summa Rörelsekostnader		-4 547 113	-3 504 047
Rörelseresultat		386 055	1 305 441
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 033	7 149
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-879 217	-795 015
Summa Finansiella poster		-876 184	-787 866
Resultat efter finansiella poster		-490 129	517 575
Resultat före skatt		-490 129	517 575
Årets resultat		-490 129	517 575

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 10 41 406 121 39 456 732

Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar

0 2 553 812

Summa Materiella anläggningstillgångar

41 406 121 42 010 544

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

500 500

Summa Finansiella anläggningstillgångar

500 500

Summa Anläggningstillgångar

41 406 621 42 011 044

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

20 653 20 634

Övriga kortfristiga fordringar

Not 11 1 349 331 1 767 611

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 91 650 11 136

Summa Kortfristiga fordringar

1 461 633 1 799 381

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 13 513 101 513 101

Summa Kortfristiga placeringar

513 101 513 101

Summa Omsättningstillgångar

1 974 735 2 312 482

Summa Tillgångar

43 381 355 44 323 526

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 444 000	1 444 000
Fond för yttre underhåll	4 011 381	4 340 985
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	5 455 381	5 784 985
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	11 213 468	10 366 289
Årets resultat	-490 129	517 575
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	10 723 339	10 883 864
Summa Eget kapital	16 178 720	16 668 849
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14 21 106 722	10 002 588
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	21 106 722	10 002 588
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	4 375 588	16 061 174
Leverantörsskulder	481 338	404 593
Skatteskulder	881	881
Övriga kortfristiga skulder	635 768	623 876
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 602 339	561 566
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	6 095 914	17 652 090
Summa Skulder	27 202 636	27 654 678
Summa Eget kapital och skulder	43 381 355	44 323 527

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	386 055	1 305 441
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	946 442	938 248
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	946 442	938 248
Erhållen ränta	3 033	7 149
Erlagd ränta	-852 462	-756 790
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	483 068	1 494 048
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-81 094	182 491
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	102 655	132 411
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	21 561	314 902
Kassaflöde från den löpande verksamheten	504 629	1 808 949
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-342 018	-2 553 812
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-342 018	-2 553 812
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-581 452	-531 452
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-581 452	-531 452
Årets kassaflöde	-418 841	-1 276 315
Likvida medel vid årets början	2 266 083	3 542 398
Likvida medel vid årets slut	1 847 242	2 266 083

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:	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 inanspråktagande 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	21 598 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.

Definitioner nyckeltal

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter*	4 840 475	4 699 440
	Hyror garage och parkeringsplatser	67 350	54 000
	Hyror förbrukningsbaserad	-192	5 831
	Övriga primära intäkter	18 298	13 607
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<i>4 925 931</i>	<i>4 772 878</i>
	Avgiftsbortfall	-4 538	0
	Hysesbortfall	-7 538	-2 250
	Avsatt till inre fond	-91 199	-91 199
	<i>Summa</i>	<i>-103 275</i>	<i>-93 449</i>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<i>4 822 656</i>	<i>4 679 429</i>

* I årsavgifterna ingår årsavgifter bostadsrätter, kall- och varmvatten samt garage.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga rörelseintäkter

Försäkringsersättningar	72 022	0
Övriga sekundära intäkter	38 490	130 059
<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	110 512	130 059

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	-----------------	--------------------------	--------------------------

Driftskostnader

Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-91 304	-67 028
Snö och halk-bekämpning	-202 432	-229 569
Reparationer	-295 960	-415 714
Planerat underhåll	-374 604	0
Försäkringsskador	-597 373	-126 872
El	-238 520	-190 689
Vatten	-376 019	-325 090
Sophämtning	-326 596	-271 958
Fastighetsförsäkring	-278 201	-201 997
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-167 740	-167 740
Förvaltningsavtalskostnader	-167 119	-162 980
Övriga driftkostnader	-38 325	-35 771
<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 154 193	-2 195 408

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga externa kostnader

Förbrukningsinventarier och varuinköp	-18 411	-7 298
Administrationskostnader	-84 482	-111 652
Extern revision	-16 875	-13 500
Medlemsavgifter	-35 200	-35 200
Föreningsverksamhet	-5 013	-1 909
Övriga förvaltningskostnader	-27 552	-13 988
<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-187 533	-183 546

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	-------------------	--------------------------	--------------------------

Personalkostnader

Revisionsarvode	-2 500	-2 500
Övriga arvoden	-146 298	-138 330
Löner och övriga ersättningar	-1 000	-2 000
Sociala avgifter	-43 520	-38 125
Övriga personalkostnader	-1 550	-5 890
<i>Summa Personalkostnader</i>	-194 868	-186 845

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

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningar på byggnader

-943 903 -938 248

Avskrivning på markanläggning

-2 538 0

Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-946 442 -938 248

Not 8	Övriga rörelsekostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31

Övriga rörelsekostnader

Restvärde utrangering garageportar och ventilation

-64 078 0

Summa Övriga rörelsekostnader

-64 078 0

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31

Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader lån till kreditinstitut

-879 217 -795 015

Summa Räntekostnader och liknande resultatposter

-879 217 -795 015

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	50 549 416	50 549 416
	Ingående anskaffningsvärde mark	599 105	599 105
	Årets investeringar	2 959 909	0
	Årets försäljningar/utrangeringar	-610 836	0
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	53 497 594	51 148 521
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-11 691 789	-10 753 541
	Årets avskrivningar	-946 442	-938 248
	Återförda avskrivningar	0	0
	Omklassificeringar	546 758	0
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-12 091 473	-11 691 789
	Utgående redovisat värde	41 406 121	39 456 732
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	38 000 000	38 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 397 000	1 397 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	8 600 000	8 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 397 000	1 397 000
	Summa	49 394 000	49 394 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	33 080 030	33 080 030
	Varav i eget förvar	-279 000	-279 000
	Ställda säkerheter	32 801 030	32 801 030
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 334 141	1 752 982
	Övriga fordringar	15 190	14 629
	Summa Övriga fordringar	1 349 331	1 767 611
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	91 650	11 136
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	91 650	11 136
Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Räntefond (marknadsvärde 645 858 kr)	513 101	513 101
	Summa Övriga kortfristiga placeringar	513 101	513 101

✓

Not 14 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	2,99%	2026-10-23	6 779 722	88 000
Swedbank	4,65%	2028-10-25	6 055 000	140 000
Swedbank	1,28%	2025-09-25	3 947 588	153 452
Swedbank	4,01%	2027-01-25	8 700 000	200 000
			25 482 310	581 452

Långfristig del	21 106 722
Nästa års amortering av långfristig skuld	428 000
Lån som ska konverteras inom ett år	3 947 588
Kortfristig del	4 375 588
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	581 452
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 325 808
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,47%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	374 838	362 198
Upplupna räntekostnader	181 018	154 263
Övriga upplupna kostnader	46 483	45 105
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	602 339	561 566

2024

ÅRSREDOVISNING

HSB brf Fräknet i Haparanda
716415-7500

16 (16)

Haparanda 2025-05-22



Tuomas Särkiniva



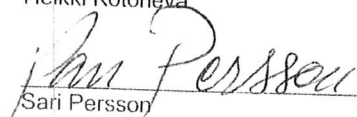
Taru Koskenkorva



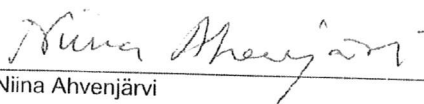
Kari Blomster,



Heikki Kotoneva



Sari Persson



Niina Ahvenjärvi



Vappu Suomela



Aino Ojala



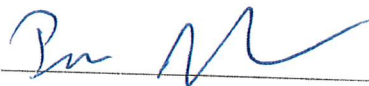
Terttu Saarela

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-06



Mattias Fjellvind

Av föreningen vald revisor



BoRevision i Sverige AB
av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Frånket i Haparanda, org.nr. 716415-7500

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Frånket 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. 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 Frånket 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 revisionssed 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

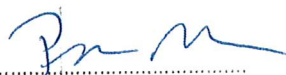
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

250606


Pia Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Mattias Fjellvind
Av föreningen vald revisor