



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening Hjärpetan i Älvenäs



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Hjärpetan i Älvenäs



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
178 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
5585 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
6%



ENERGIKOSTNAD
204 kr/kvm



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSAVGIFT
1048 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi.

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

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





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Hjärpetan i Älvenäs med säte i Värmlands län, Karlstad Kommun org.nr. 773200-1503 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 1955. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-04-22.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Karlstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
ÄLVENÄS 2:93	1955-10-18	1957

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad 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 m ²
48	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 425
1	lägenheter (hyresrätt)	64
6	lokaler (hyresrätt)	450
20	p-platser	0
Totalt 75 objekt		2 939

Föreningens lägenheter fördelas på: 15 st 1 rok, 26 st 2 rok, 8 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Thomas Söderlund	Ordförande	2022-05-19
Oliwia Gawrychowska	Ledamot	2023-06-12
Urban Thyberg	Ledamot	2023-05-22
Adnan Vojic	Ledamot	2022-05-19
Gunnar Aurén	HSB Ledamot	2023-06-12

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Thomas Söderlund och Urban Thyberg.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Thomas Söderlund, Urban Thyberg, Adnan Vojic och Oliwia Gawrychowska.

Revisorer har varit en av HSB Riksförbund utsedd revisor. Föreningen saknar föreningsvald revisor.

Föreningen saknar valberedning.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2024-01-01 med 5%, utgående årsavgifter motsvarar i genomsnitt 1 048 kr/kvm inkl TV/bredband. Styrelsen har beslutat höja årsavgiften med 6% från 2025-01-01. Enligt avtal med Karlstads kommun ska årsavgiften höjas med minst 3%/år t o m 2026.

Föreningen har en 50 årig underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov, senast reviderad 2024-10-23.

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 2024-10-23.

Årets underhåll

Byte förbränningstrumma på pelletsbrännare 2 gånger (mars och december 2024), kostnad ca 72 tkr.

Byte av tryckkärl, elpatroner och dräneringspump till varmvatten, kostnad ca 46 tkr.

Tidigare års större åtgärder

1993 Stamreovering

2006 Pelletsanläggning

Föreningen planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren

Underhåll utförs i den takt ekonomin tillåter. För år 2025 har inga större åtgärder planerats. Åtgärder som flyttas fram är bl a målning och reovering av fasader, ca 600 Tkr. Byte av stuprör och hängrännor, ca 700 Tkr (enligt underhållsplan). Dessa åtgärder bedömer styrelsen kommer utföras inom en 5 års period.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 58 varav röstberättigade 49 (varav HSB Värmland utgör en medlem).

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	178	286	327	332	347
Skuldsättning, kr/kvm	5 585	5 699	5 971	6 244	6 516
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 769	6 907	7 237	7 567	7 897
Räntekänslighet, %	6	7	8	8	9
Energikostnad, kr/kvm	204	219	167	180	139
Årsavgifter, kr/kvm	1 048	999	929	911	893
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	94	94	88	95
Totala intäkter, kr/kvm	920	875	841	873	796
Nettoomsättning, tkr	2 698	2 556	2 471	2 390	2 339
Resultat efter finansiella poster, tkr	114	82	404	317	267
Soliditet, %	14	13	13	10	9

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

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

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. Från 2023 ingår även TV/bredband i nyckeltalet Årsavgifter som är obligatoriskt.

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	208 455	0	0	208 455
Underhållsfond, kr	1 570 086	0	269 011	1 839 097
S:a bundet eget kapital, kr	1 778 541	0	269 011	2 047 552
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	824 355	81 629	-269 011	636 972
Årets resultat, kr	81 629	-81 629	114 222	114 222
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	905 984	0	-154 789	751 194
S:a eget kapital, kr	2 684 525	0	114 222	2 798 746

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 398 000 kr samt ianspråktagande skett med 128 989 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden. Årets reservering enligt underhållsplan exkl stambyte.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	905 983
Årets resultat, kr	114 222
Reservation till underhållsfond, kr	-398 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	128 989
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	751 194

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	751 194
------------------------------------	----------------

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	2 698 396		2 555 539
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 143		15 308
Summa Rörelseintäkter		2 702 539		2 570 847
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4	-1 438 251		-1 839 289
Övriga externa kostnader	Not 5	-86 642		-93 128
Personalkostnader	Not 6	-102 268		-105 491
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-280 027		-280 027
Summa Rörelsekostnader		-1 907 189		-2 317 936
Rörelseresultat		795 350		252 911
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		955		1 674
Räntekostnader och liknande resultatposter		-682 084		-172 956
Summa Finansiella poster		-681 129		-171 282
Resultat efter finansiella poster		114 222		81 629
Resultat före skatt		114 222		81 629
Årets resultat		114 222		81 629

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	18 917 622	19 184 808
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	37 452	50 293
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		18 955 074	19 235 101
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		18 955 574	19 235 601
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Varulager m.m.</i>			
Bränslelager		29 205	63 277
<i>Summa Varulager m.m.</i>		29 205	63 277
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 716	5 348
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1 236	1 165
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	110 999	95 554
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		116 951	102 068
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	677 504	533 453
<i>Summa Kassa och bank</i>		677 504	533 453
Summa Omsättningstillgångar		823 659	698 797
Summa Tillgångar		19 779 234	19 934 399

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	208 455	208 455
Fond för yttre underhåll	1 839 097	1 570 086
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	2 047 552	1 778 541
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	636 972	824 355
Årets resultat	114 222	81 629
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	751 194	905 983
Summa Eget kapital	2 798 746	2 684 524
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14 16 080 000	16 415 000
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	16 080 000	16 415 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	335 000	335 000
Leverantörsskulder	231 725	231 743
Skatteskulder	718	6 416
Övriga kortfristiga skulder	Not 15 26 788	27 478
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 306 257	234 237
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	900 488	834 875
Summa Skulder	16 980 488	17 249 875
Summa Eget kapital och skulder	19 779 234	19 934 399

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	795 350	252 911
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	280 027	280 027
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	280 027	280 027
Erhållen ränta	955	1 674
Erlagd ränta	-682 084	-172 956
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	394 249	361 656
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av varulager	34 072	-2 696
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-14 883	-14 357
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	65 613	132 581
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	84 802	115 528
Kassaflöde från den löpande verksamheten	479 051	477 184
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-335 000	-800 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-335 000	-800 000
Årets kassaflöde	144 051	-322 816
Likvida medel vid årets början	533 453	856 269
Likvida medel vid årets slut	677 504	533 453

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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 120 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år

Mark skrivs inte av.

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.

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.

Beskattnings

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.

Föreningen har ett skattemässigt taxerat underskott som uppgår till 5 352 tkr, vilket är oförändrat.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 483 148	2 364 744
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring TV/bredband	57 600	57 600
	Hyror bostäder	69 912	66 576
	Hyror lokaler	75 600	71 000
	Hyror garage och parkeringsplatser	27 000	19 920
	Hyror informationsöverföring	1 200	1 200
	Övriga primära intäkter	19 156	7 877
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 733 616	2 588 917
	Avgiftsbortfall	-22 170	-21 138
	Hyresbortfall	-13 050	-12 240
	<i>Summa</i>	-35 220	-33 378
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 698 396	2 555 539
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Elstöd	0	15 308
	Övriga sekundära intäkter	4 143	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	4 143	15 308
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel	-237 383	-250 043
	Snö och halk-bekämpning	-82 362	-72 013
	Reparationer	-48 644	-77 058
	Planerat underhåll	-128 989	-479 868
	El	-99 937	-66 620
	Uppvärmning	-372 952	-477 162
	Vatten	-126 748	-101 084
	Sophämtning	-51 866	-47 709
	Fastighetsförsäkring	-86 952	-77 535
	Kabel-TV och bredband	-51 632	-51 616
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-50 864	-50 864
	Förvaltningsavtalskostnader	-99 923	-87 717
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 438 251	-1 839 289

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Egen lokal, kontor	-12 600	-12 000
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-995	-188
	Administrationskostnader	-17 781	-14 772
	Extern revision	-18 950	-20 225
	Konsultkostnader	0	-1 600
	Medlemsavgifter	-25 600	-23 400
	Föreningsverksamhet	-5 019	-854
	Övriga förvaltningskostnader	-5 697	-20 090
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-86 642	-93 128

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-37 822	-40 122
	Vicevärdsarvode	-39 996	-39 996
	Sociala avgifter	-24 450	-25 373
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-102 268	-105 491

Föreningen har inga anställda

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	-267 186	-267 186
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-12 841	-12 841
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-280 027	-280 027

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	26 211 366	26 211 366
	Ingående anskaffningsvärde mark	70 300	70 300
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	26 281 666	26 281 666
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-7 096 858	-6 829 672
	Årets avskrivningar	-267 186	-267 186
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-7 364 044	-7 096 858
	Utgående redovisat värde	18 917 622	19 184 808
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	13 200 000	13 200 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	165 000	165 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	2 488 000	2 488 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	215 000	215 000
	Summa	16 068 000	16 068 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	1 864 000	1 864 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	1 864 000	1 864 000
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	137 838	137 838
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	137 838	137 838
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-87 545	-74 704
	Årets avskrivningar	-12 841	-12 841
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-100 386	-87 545
	Utgående redovisat värde	37 452	50 293
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Skattekonto	1 236	1 165
	Summa Övriga fordringar	1 236	1 165

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	96 017	86 952
Förutbetald TV/bredband	8 636	8 603
Förutbetalt vatten	6 346	0
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	110 999	95 555

Not 13	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Kassa	1 000	1 000
Swedbank	676 504	532 453
<i>Summa Kassa och bank</i>	677 504	533 453

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>
Karlstads Kommun	4,1%	2026-12-31	16 415 000	335 000
			16 415 000	335 000

Långfristig del	16 080 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	335 000
Lån som ska konverteras inom ett år	0
Kortfristig del	335 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	335 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 340 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	4,10%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Källskatt	12 344	13 034
Inre fond	14 444	14 444
<i>Summa Övriga skulder</i>	26 788	27 478

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	221 718	189 100
Upplupen el, sophämtning, värme	40 709	10 301
Upplupen revision	17 700	16 000
Övriga upplupna kostnader	26 130	18 836
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	306 257	234 237

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 Hjärpetan i Älvenäs, org.nr 773200-1503

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Hjärpetan i Älvenäs för räkenskapsåret 2024.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Före den formella årsredovisningen presenteras annan information i form av Bostadsrättskollen.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

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 de 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. De 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Hjärpetan i Älvenäs för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlstad per datum som framgår av digital påskrift nedan

Urban Johansson

Auktoriserad revisor

Utsedd av HSB Riksförbund

ÅRSREDOVISNING 2024

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

THOMAS SÖDERLUND

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 17:21:21



URBAN THYBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-20 kl. 10:12:26



ADNAN VOJIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 19:27:38



OLIWIA GAWRYCHOWSKA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 17:38:01



GUNNAR AURÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 11:03:27



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-21 kl. 10:32:42



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-21 kl. 10:33:37

