

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB:s Brf Klockaren i Skellefteå, 794700-1108 får härmed avge årsredovisning för 2022-07-01 - 2023-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sköterskan 1 och Paviljongen 1. På fastigheten har under 1965 uppförts fem huskroppar med adress Läkarvägen 5 A-J, 6 A-K och innehåller 201 lägenheter, 58 garage och 123 bilplatser varav 18 är carportplatser. Föreningen har sitt säte i Skellefteå kommun.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Västerbotten. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande	Antal	Yta m2
1 rum och kök	43	1 469
2 rum och kök	61	3 602,5
3 rum och kök	76	6 019,5
4 rum och kök	14	1 418,5
5 rum och kök	7	856
Bostäder	201	13 365,5
Garageplatser	58	
Bilplatser med motorvärmare.	123	

Underhåll

Gjorda underhåll och investeringar

1983 Fjärrvärme	2013 Renovering tvättstugor
2001 Carport	2015 Ny tvätt utrustning, upprustn tvättstugor
2003 Stambyte, kök och badrum	2016 Nya balkonger
2004 Soprum	2016 IMD undermätning EI
2007 Fönsterbyte och fasadrenovering	2018 Bauer vattenreningssystem
2009 Postboxar	2019 Kodlös entrédörrar
2009 Termostater värmeanläggning	2019 Övernattninglägenhet
2012 Byte garageportar	2020 Ytskikt trapphus och lägenhetsdörrar
2013 Fjärrvärmeanläggning och pumpbyte	2021 Varmluftsåtervinning
2013 Ommålning entré/cykelförråd	2023 Laddstolpar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen installerat solceller, projektet är inte helt klart utan förväntas bli klart under senare delen av 2023. Föreningen har även genomfört en takrenovering på 6F samt installerat laddstolpar.

Styrelsen genomför den stadgeenliga besiktningen kontinuerlig, senast var i maj 2023. Då konstaterades att det inte fanns några större behov för åtgärder.

Styrelsen har en underhållsplan. De närmsta åren planerar styrelsen att investera i en ny traktor, målning av fasader samt nya rasskydd.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes senast med 5% den 1 april 2023. Styrelsen har fastställt budgeten för 2023-2024 och beslutat om oförändrade årsavgifter. Årsavgifterna uppgår till i genomsnitt 610 kr/m.

Fr.o.m. 2016-07-01 tas en balkongavgift ut på 375 kr/lgh och månad.

Föreningen tar ut en avgift för andrahandsupplåtelser med 10% av prisbasbeloppet per år.

Årets avsättning till underhållsfond 166000 kr överensstämmer med underhållsplanen.

Styrelsen

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Eva Karlberg	Ordförande
Anki Säll	Vice ordförande
Markus Nyström	Ledamot
Christer Lundkvist	Vicevärd
Krister Edmark	Ledamot, sekreterare
Rickard Jonsson	Utsedd av HSB Norr

Suppleanter
Rolf Rundblad
Greger Burman

Vid kommande ordinarie föreningsstämma utgår mandattiden för Eva Karlberg, Krister Edmark samt Markus Nyström.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Eva Karlberg, Krister Edmark, Christer Lundkvist och Anki Säll, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Urban Karlberg med Christin Pahlberg som suppleant, valda av föreningen samt av HSBs Riksförbund utsedd revisor från BoRevision AB.

Valberedning

Valberedning har varit Vibeke Nordström, Sören Berglund och Anita Davidsson med Vibeke Nordström som sammankallande.

Representanter i HSB Norrs distriktsstämma

Föreningens representanter i HSB Norrs distriktsstämma har varit Eva Karlberg och Krister Edmark som ersättare.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-12-05. Vid stämman deltog 37 medlemmar.

Föreningen höll även en extrastämma 2023-05-08 gällande en motion om trädfällning för 66 medlemmar deltog och där styrelsens proposition antogs.

Väsentliga avtal

Avtalstyp

Datakommunikation

Kabel-TV

Administration

Försäkring

El

Fjärrvärme

Leverantör

Telenor

Tele2

HSB Norr

Länsförsäkringar

Skellefteå Kraft, Luleå energi

Skellefteå Kraft

Medlemsinformation

Under året har 16 lägenheter överlåtits. Föreningen hade vid årets slut 270 medlemmar varav HSB Norr utgör en. Anledning till att medlemsantalet överstiger antal bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Studie- och fritidsverksamhet

I föreningens samlingslokal ordnas hockeykvällar, soppkvällar, café, loppis samt eventuella studiecirklar.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning i tkr	10 333	10 201	10 167	10 181	10 004
Resultat efter fin.poster i tkr	333	854	976	1 740	1 658
Årsavgifter bostäder, kr/m2 bostadsyta	610	602	602	602	596
Driftskostnad, kr/m2 totalyta	472	459	447	387	386
Låneskuld, kr/m2 totalyta	4 082	3 939	4 022	3 649	3 540
Genomsnittlig ränta lån i %	1,8	1,4	1,3	1,3	1,4
Yttre underhållsfond, kr/m2 totalyta	555	553	573	571	539
Sparande, kr/m2 totalyta	190	231	216	246	238
Soliditet i %**	26,1	26,2	24,9	24,7	24,4

* Sparande = Årets resultat exklusive avskrivningar och planerat underhåll

**Soliditet = Eget kapital / totalt kapital

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 54 552 507 kr. Föreningen planerar att amortera 1 084 548 kr kommande år, vilket sägs motsvara en amorteringstakt på 50 år.

Förändring i eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	1 422 120	7 396 189	9 727 709	854 034
Resultatdisposition enligt stämmobeslut 2022-12-05			854 034	-854 034
lanspråktagande av yttre fond enligt styrelsebeslut		-143 913	143 913	
Reservering till yttre fond enligt styrelsebeslut		166 000	-166 000	
Årets resultat				332 910
Vid årets slut	1 422 120	7 418 276	10 559 656	332 910

Resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel	
Balanserat resultat efter reservering till yttre fond	10 559 656
Årets resultat	332 910
Totalt att disponera	10 892 566

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning **10 892 566**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-07-01- 2023-06-30</i>	<i>2021-07-01- 2022-06-30</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	10 332 614	10 200 922
Övriga rörelseintäkter	3	109 682	124 773
		<u>10 442 296</u>	<u>10 325 695</u>
Rörelsekostnader			
Drift	4	-6 304 040	-6 135 609
Underhåll	5	-143 913	-429 481
Övriga externa kostnader	6	-224 401	-132 551
Personalkostnader	7	-413 462	-229 701
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-2 066 409	-1 806 230
		<u>-9 152 225</u>	<u>-8 733 572</u>
Rörelseresultat		1 290 071	1 592 123
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	2 136	459
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-959 297	-738 548
		<u>-957 161</u>	<u>-738 089</u>
Resultat efter finansiella poster		332 910	854 034
Resultat före skatt		332 910	854 034
Årets resultat	11	332 910	854 034

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	12	68 805 484	69 304 293
		<u>68 805 484</u>	<u>69 304 293</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andel i HSB Norr ek för		500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		68 805 984	69 304 793
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 022	43
Aktuell skattefordran		954 392	175 291
Avräkning HSB Norr ek för		5 579 410	4 104 216
Övriga fordringar	13	27 944	20 611
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	301 800	300 656
		<u>6 871 568</u>	<u>4 600 817</u>
Summa omsättningstillgångar		6 871 568	4 600 817
SUMMA TILLGÅNGAR		75 677 552	73 905 610

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Inbetalda insatser		1 422 120	1 422 120
Yttre underhållsfond	15	7 418 276	7 396 189
		<u>8 840 396</u>	<u>8 818 309</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		10 559 656	9 727 709
Årets resultat		332 910	854 034
		<u>10 892 566</u>	<u>10 581 743</u>

Eget kapital vid räkenskapsårets slut**19 732 962** **19 400 052****Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut	16,20	35 858 517	32 159 377
		<u>35 858 517</u>	<u>32 159 377</u>

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	17	18 693 990	20 487 742
Leverantörsskulder		300 583	165 473
Övriga skulder	18	37 743	62 541
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	1 053 757	1 630 425
		<u>20 086 073</u>	<u>22 346 181</u>

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**75 677 552** **73 905 610**

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Avskrivningar på byggnader

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar. Komponenterna avskrivs linjärt på 15 -120 år och sker i snitt med 2 % på anskaffningsvärdet.

Avskrivningar på inventarier

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20% av tillgångarnas anskaffningsvärden per år.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder till kreditinstitut

Från och med räkenskapsår 2018/2019 har det skett en omklassificering gällande redovisning av övriga skulder till kreditinstitut. Därmed redovisas den del som avser amortering och den del av lånen som har slutförfallodatum kommande räkenskapsår under kortfristiga skulder oavsett om styrelsen har för avsikt att förlänga lånen.

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter. Årsavgifter och hyror periodiseras i enlighet med avtal. Detta innebär att förutbetalda avgifter och hyror redovisas som förskott från kunder. Räntor och utdelningar redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen.

Fastighetsskatt/kommunal avgift

För flerbostadshus blir avgiften 1 589 kr/lgh för 2023, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostäder. Lokaler beskattas med 1% på taxeringsvärdet.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6%. Föreningens underskott uppgår till 1 496 833 kr.

Yttre underhållsfond

Yttre underhållsfond redovisas under bundet eget kapital. Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter samt disponering av underhållsmedel sker enligt styrelsebeslut fr.o.m. 2015-2016 och baseras på föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets avsättning och ianspråktagande redovisas som omföring i eget kapital samma år.

Not 2 Nettoomsättning

	2022/2023	2021/2022
Avgifter	8 151 737	8 050 620
Hysesintäkter	482 676	439 859
Intäkter el	417 608	393 393
Intäkter bredband	301 500	301 500
Intäkter balkonger	904 500	904 500
Intäkter pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	42 493	62 450
Intäkter gemensamhetsutrymmen	32 400	48 600
	10 332 914	10 200 922
Rabatter/Avdrag	-300	-
	10 332 614	10 200 922

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Försäkringsersättningar, andrahandsuthyrningar mm	109 682	124 773
	109 682	124 773

Not 4 Drift

	2022/2023	2021/2022
Fastighetsskötsel	1 302 769	1 282 253
Snöröjning och halkbekämpning	13 006	9 162
Reparationer	186 183	251 658
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
El	980 234	987 237
Uppvärmning	1 010 237	1 031 689
Vatten	766 853	709 398
Renhållning	590 161	587 078
Övrigt	2 740	2 460
Förvaltningskostnader	522 845	378 041
Försäkring	124 436	114 786
Fastighetsskatt/avgift	336 817	324 549
Kommunikation och media		
Datakommunikation	314 863	321 023
Kabel-TV	152 896	136 275
	6 304 040	6 135 609

Not 5 Periodisk underhåll

	2022/2023	2021/2022
Utfört underhåll bostäder	-	19 472
Utfört underhåll gemensamhetsutrymmen byte eluttag i tvättstugor	36 205	-
Utfört underhåll installationer, besiktning	107 708	147 509
Utfört underhåll huskropp utvändigt	-	262 500
	143 913	429 481

Not 6 Övriga externa kostnader

	2022/2023	2021/2022
Garageplatser extern, förbrukningsmtrl	62 614	48 084
Telefon och porto mm	22 278	12 337
Kundförluster	539	347
Riskkostnader	44 470	-
Bolagsverket, årsredovisningar, fika, mm	17 566	3 996
Förenings - och medlemsaktivitet, medlemskap HSB	76 934	67 787
	224 401	132 551

Not 7 Personalkostnader

	2022/2023	2021/2022
Medelantalet anställda	1	-

Vicevärd har varit Christer Lundqvist

Arvoden, löner andra ersättningar och sociala avgifter*Kostnader för arvoden*

Arvoden enligt stämmobeslut	64 308	98 852
Vicevärd	114 000	91 000
Revisionsarvode enligt stämmobeslut	966	1 918
Sociala kostnader förtroendevalda	23 000	29 106
	202 274	220 876

Kostnader för löner

Löner för fastighetsskötsel	151 764	-
Sociala kostnader	46 972	-
Pensionskostnader	4 825	1 762
Övriga personalkostnader	7 627	7 063
	413 462	229 701

Not 8 Avskrivningar

	2022/2023	2021/2022
Byggnader	2 066 409	1 806 230
	2 066 409	1 806 230

Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022/2023	2021/2022
Ränteintäkter från kortfristiga placeringar	1 180	-
Övriga ränteintäkter	956	459
	2 136	459

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022/2023	2021/2022
Räntekostnader för fastighetsanknutna lån	959 209	738 548
Övriga finansiella kostnader	88	-
	959 297	738 548

Not 11 Årets resultat

	2022/2023	2021/2022
Årets resultat	332 910	854 034
Reservering till yttre underhållsfond	-166 000	-166 000
lanspråktagande av yttre underhållsfond	143 913	429 481
+ Överskott / - Underskott efter disposition av underhåll	310 823	1 117 515

lanspråktagande av yttre underhållsfond motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.
Reservering till yttre underhållsfond baseras på föreningens underhållsplan.

Not 12 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader:</i>		
-Vid årets början	89 604 723	81 385 707
-Årets anskaffningar, laddstolpar	1 567 600	-
-Årets anskaffningar, varmluftsåtervinning	-	8 219 016
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	91 172 323	89 604 723

Akkumulerade avskrivningar enligt plan:

-Vid årets början	-21 294 430	-19 488 200
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-2 066 409	-1 806 230
Summa ackumulerade avskrivningar	-23 360 839	-21 294 430

Bokfört värde byggnader	67 811 484	68 310 293
Bokfört värde mark	994 000	994 000
Summa bokfört värde byggnader och mark	68 805 484	69 304 293

Taxeringsvärde byggnader:	114 822 000	114 822 000
Taxeringsvärde mark:	37 701 000	37 701 000
Värdeår:	1965	1965

Not 13 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	27 944	20 611
	27 944	20 611

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Eldebitering	151 135	142 101
Telenor bredband	50 253	51 078
Kabel TV	38 881	37 651
Försäkring	21 047	19 226
Medlemskap HSB Norr	32 150	32 150
Övrigt	8 334	8 958
Moms	-	9 492
	301 800	300 656

Not 15 Fond för yttre underhåll

	2023-06-30	2022-06-30
Fondbehållning vid årets början	7 396 189	7 659 670
Reservering till yttre fond enligt styrelsebeslut	166 000	166 000
lanspråktagande av yttre fond enligt styrelsebeslut	-143 913	-429 481
Fondbehållning vid årets slut	7 418 276	7 396 189

Not 16 Skulder till kreditinstitut

	<i>Ränte konv. datum</i>	<i>Ränta</i>	2023-06-30	2022-06-30
Stadshypotek	2026-09-30	1,10	1 114 345	1 140 109
Stadshypotek	2026-10-30	1,39	4 797 923	4 908 219
Stadshypotek	2024-04-30	4,60	2 027 284	2 071 356
Stadshypotek	2024-04-30	4,60	1 719 344	1 756 720
Stadshypotek	2027-09-01	3,94	1 633 164	1 650 492
Stadshypotek	2023-08-02	4,10	4 693 632	4 798 080
Stadshypotek	2023-09-01	4,40	1 840 164	1 878 956
Stadshypotek	2023-08-02	4,10	1 880 830	1 921 062
Stadshypotek	2027-06-01	4,02	5 598 712	5 720 424
Stadshypotek	2024-06-01	1,03	4 778 888	4 882 776
Stadshypotek	2024-06-30	1,10	1 050 888	1 073 732
Stadshypotek	2024-09-30	0,77	1 931 333	1 951 193
Stadshypotek	2025-01-30	2,01	5 250 000	5 370 000
Stadshypotek	2025-01-30	2,01	5 250 000	5 370 000
Stadshypotek	2025-03-30	0,84	2 865 000	2 925 000
Stadshypotek	2026-03-30	0,95	2 865 000	2 925 000
Stadshypotek	2028-03-30	1,32	2 256 000	2 304 000
Stadshypotek	2027-06-01	4,06	3 000 000	-
Totala skulder på bokslutsdagen			54 552 507	52 647 119
Nästa års amortering			-1 084 548	-1 104 676
Amorteringar inom 2 - 5 år beräknas uppgå till			-4 338 192	-4 418 704
Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till			49 129 767	47 123 739
Totala skulder på bokslutsdagen			54 552 507	52 647 119
Avgår kortfristig del			-18 693 990	-20 487 742
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			35 858 517	32 159 377

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Kortfristig del av långfristig skuld		
Nästa räkenskapsårs beräknade amorteringar	1 084 548	1 104 676
Lån att omförhandla nästa räkenskapsår	17 609 442	19 383 066
	18 693 990	20 487 742

Not 18 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Personalens källskatt	17 934	36 433
Upplupna arbetsgivaravgifter	13 269	21 245
Löneskatt	1 627	3 624
HSB Norr	4 913	1 239
	37 743	62 541

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Lön	2 478	-
Semesterlöneskuld	17 779	-
Räntor	159 791	80 542
Förutbetalda avgifter/hyror	676 892	852 019
Borevision	18 875	18 875
Skellefteå Kraft, Luleå Energi, Stena Recycling mm	177 942	678 989
	1 053 757	1 630 425

Not 20 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-06-30	2022-06-30
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Ställda säkerheter		
Uttagna panter i fastighet	54 101 700	54 101 700
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	54 101 700	54 101 700
Eventalförpliktelser	9 414	9 414

Underskrifter

Denna årsredovisning är digitalt signerad

Eva Karlberg

Anki Säll

Christer Lundkvist

Krister Edmark

Markus Nyström

Rickard Jonsson

Vår revisionsberättelse är signerad det datum som framgår av vår digitala underskrift

Urban Karlberg
Av föreningen vald revisor

BoRevision AB
av HSB Riksförbund utsedd revisor



Arsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt lag skyldig att upprätta en årsredovisning efter varje avslutat räkenskapsår och ska behandlas vid ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen ska omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen äger förvaltningsberättelsen, styrelsen ska i den beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållande, det vill säga antalet medlemmar och eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll. Även väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret ska framgå, likaså viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkning

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Intäkterna minus kostnaderna blir årets vinst eller förlust. Överstiger intäkterna kostnaderna blir det ett positivt resultat och därmed en vinst. En bostadsrättsförening ska anpassa intäkterna så att de täcker föreningens kostnader och framtida underhåll och investeringar.

Balansräkningen

Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar såsom fastigheter, mark och inventarier, samt omsättningstillgångar såsom kassa och bank, kortfristiga fordringar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet delas in i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll, samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat från tidigare år.

Noter

Noter går in på detalj på vad vissa viktiga poster i resultat- och balansräkningen innehåller. Not 1 består av redovisningsprinciper, där står det vilka principer och regler din bostadsrättsförening följer.

Personalkostnader

Anger om bostadsrättsföreningen har någon personal anställd och vad de förtroendevalda fått i arvode. Arvodet till förtroendevalda beslutas om på föreningsstämman.

Anläggningstillgångar

Är de tillgångar som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen. De viktigaste är anläggningstillgångarna är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Avskrivningar

Avskrivningar är årets kostnad för nyttjandet av föreningens byggnader, markanläggningar och inventarier. Anskaffningsvärdet fördelas på tillgångens nyttjandeperiod och belastar resultatet med en kostnad, avskrivningar. I not avskrivningar framgår det aktuella årets avskrivning samt föregående år. I noten byggnader kan man se de ackumulerade avskrivningarna, totala avskrivningar, föreningen gjort under årets lopp på de anläggningstillgångar föreningen har kvar i sin ägo.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Ska i allmänhet kunna omvandlas till pengar inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och kassa bank, värdepapper.

Långfristiga skulder

I huvudsak de lån som föreningen ska betala på längre sikt än ett år.

Kortfristiga skulder

Är de skulder som föreningen ska betala inom ett år, såsom skatteskuld, leverantörsskulder. Hit klassas även amorteringar för nästkommande år och fastighetslån som har konvertering året efter det aktuella bokslutsåret, även om föreningen har för avsikt att binda om lånet.

Yttre underhållsfond

Enligt stadgarna ska föreningen ha en underhållsplan. I enlighet med denna ska avsättningar till fonden göras årligen för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll. Avsättning sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital i balansräkningen. Användningen (återföring) från underhållsfonden till fritt eget kapital görs i takt med att planerade underhållsåtgärder genomförs. Detta är endast något bokföringsmässigt och inte riktiga pengar. Man sätter av en del av resultatet ett år för att kunna återföra det ett år då man gör underhåll och på så sätt jämna ut resultatet. Man sparar resultat för att använda i framtiden vid underhåll.

Inre underhållsfond

Avsättningen till inre underhållsfonden styrs av andelen. Styrelsen fattar beslut om avsättning till inre fond ska fortgå eller avslutas. Fondbehållningen i årsredovisningen visar behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavande.

Ställda säkerheter

Avser det säkerhet som lämnats för erhållna lån. Detta sker genom ett pantbrev uttages i fastigheten på belopp som i regel motsvarar erhållna lån.

Revisionsberättelse

Revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om användande av överskott eller täckande av underskott, samt att de till- eller avstyrker huruvida föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

Verifikat

Transaktion 09222115557503319259





Dokument

<p>Årsredovisning 52-2621 Huvuddokument 16 sidor Startades 2023-10-24 14:41:35 CEST (+0200) av HSB E-tjänst (HE) Färdigställt 2023-11-07 10:27:16 CET (+0100)</p>	<p>framsida Bilaga 1 1 sida Inte sammanfogad med huvuddokumentet. Bifogad av HSB E-tjänst (HE)</p>
---	--

Initierare

<p>HSB E-tjänst (HE) aut.brf_etjanster@hsb.se</p>

Signerare

<p>Eva Karlberg (EK) Identifierad med svenskt BankID som "EVA KARLBERG" Personnummer 195108078907</p>  <hr/> <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA KARLBERG" Signerade 2023-10-24 16:44:14 CEST (+0200)</p>	<p>Krister Edmark (KE) Identifierad med svenskt BankID som "KRISTER EDMARK" Personnummer 194704288556</p>  <hr/> <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KRISTER EDMARK" Signerade 2023-10-26 14:03:57 CEST (+0200)</p>
<p>Rickard Jonsson (RJ) Identifierad med svenskt BankID som "RICKARD JONSSON" Personnummer 197611178554</p>  <hr/> <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "RICKARD JONSSON" Signerade 2023-10-25 08:05:52 CEST (+0200)</p>	<p>Christer Lundkvist (CL) Identifierad med svenskt BankID som "Jan Christer Lundkvist" Personnummer 195203018956</p>  <hr/> <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan Christer Lundkvist" Signerade 2023-10-26 19:55:22 CEST (+0200)</p>



Verifikat

Transaktion 09222115557503319259

Markus Nyström (MN)

Identifierad med svenskt BankID som "MARKUS NYSTRÖM"

Personnummer 197507038557



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARKUS NYSTRÖM"

Signerade 2023-11-01 22:01:19 CET (+0100)

Anki Säll (AS)

Identifierad med svenskt BankID som "ANKI SÄLL"

Personnummer 195510048563



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANKI SÄLL"

Signerade 2023-10-26 10:21:17 CEST (+0200)

Urban Karlberg (UK)

Identifierad med svenskt BankID som "Jan Peter Urban Karlberg"

Personnummer 195609038574



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan Peter Urban Karlberg"

Signerade 2023-11-02 11:08:57 CET (+0100)

Eeva-Riitta Salminen (ES)

Identifierad med svenskt BankID som "EEVA-RIITTA SALMINEN"

Personnummer 195901182062



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EEVA-RIITTA SALMINEN"

Signerade 2023-11-07 10:27:16 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

