



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Bostadsrättsförening Almen i Vallentuna

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Almen i Vallentuna med säte i Vallentuna org.nr. 716000-0027 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

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 1962. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-09-06.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Vallentuna kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Rickeby 1:218	1962-01-01	1962

Totalt 1 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Protector. I försäkringen ingår styrelseansvar.

Antal	Benämning	Total yta m ²
59	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 673
6	garageplatser	116
35	p-platser	0
Totalt 100 objekt		3 789

Föreningens lägenheter fördelas på: 11 st 1 rok, 18 st 2 rok, 28 st 3 rok, 2 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Lazar Vranic	Ordförande	2020-06-17	
Inga-Lill Liljenberg	Ledamot	2016-07-12	2023-09-05
Andras Pelle	Ledamot	2009-07-08	
dödsbo, Ken Larsson	Ledamot	2016-07-12	2023-07-11
Nils Henström	Ledamot	2023-10-04	
Linda Wigstrand	Ledamot	2022-06-28	
Felix Sandén	Ledamot	2021-06-21	2023-10-25
Michaela Gustafsson	Ledamot	2022-06-28	



Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Andras Pelle, Linda Wigstrand, Michaela Gustafsson och Lazar Vranic.

Revisorer har varit: Katarina Sjögren vald av föreningen, samt Tomas Randér hos Retora Revision & Rådgivning.

Valberedning har varit: Elisabeth Andersson (sammankallande) samt Julius Lindblom, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08. På stämman deltog 14 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna höjts med 10 %. Föreningen har en låg skulsättning och därför en räntekänslighet på en bra nivå. Däremot så behöver föreningen öka sitt sparande markant och fick därför under 2023 rekommendationer från HSB om en avgiftsökning med 6 – 10 %, där styrelsen beslutade om en årsavgiftshöjning på 8 % från januari 2024.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har av olika anledningar inte uppdaterats på nästan två år. En stadgeenlig fastighetsbesiktning genomförs i slutet av februari 2024 och utifrån den upprättas en plan som ligger till grund för styrelsen/föreningsstämmans beslut om reservering till eller i anspråkstagande av underhållsfond. Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhållet som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-05-10.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2023	Målning av trapphusen
2022	Belysning vid området
2022	Portkoder
2022	Digitala tavlor i trapphusen
2016	Fönsterbyte
2015	Renovering av tvättsruggan samt installation av digitalt bokningssystem
2013	Byte värmeväxlare, pumpar samt styrsystem
2013	Radonkontroll och åtgärder för underkända utrymmen
2012	Ventilation, rensat och sotat, nya ventiler och fläktar
2011	Låsbyte, allmänna ytrymmen
2007	Avlopp, stambyte

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

Årtal	Ändamål
2024	Besiktning och revidering av underhållsplanen
2026	Byte av blandare
2026	Motorvärmarruttag

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 70 och under året har det tillkommit 5 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 68.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	99	138	176	157	220
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 561	2 697	2 799	2 871	3 007
Räntekänslighet, %	3	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	282	258	256	219	236
Årsavgifter, kr/kvm	806	733	733	733	733
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	840	764	785	864	765
Nettoomsättning, tkr	3 067	2 797	2 879	3 165	2 810
Resultat efter finansiella poster, tkr	-301	-349	5	216	447
Soliditet, %	29	30	31	30	28

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. I totalyta är inte garageyta i med i beräkning.

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 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. Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

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.

Styrelsens kommentar till årets förlust

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande.

Föreningens sparande till det framtida underhåller uppgår till 99 kr/m2.

För att möta det ökade drifts -och räntekostnader samt höja sparandet till det framtida underhållet har styrelsen beslutat om att höja föreningens avgifter inför 2024 med 8 %.

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	317 525	0	0	317 525
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 874 394	0	-167 250	1 707 144
S:a bundet eget kapital, kr	2 191 919	0	-167 250	2 024 669
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 574 026	-348 617	167 250	2 392 659
Årets resultat, kr	-348 617	348 617	-300 559	-300 559
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 225 409	0	-133 309	2 092 100
S:a eget kapital, kr	4 417 328	0	-300 559	4 116 769

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 199 000 kr samt ianspråktagande skett med 366 250 kr.

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	2 225 409
Årets resultat, kr	-300 559
Reservation till underhållsfond, kr	-199 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	366 250
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 092 100

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	2 092 100
------------------------------------	------------------

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 066 523	2 797 420
Övriga rörelseintäkter	Not 3	18 352	0
Summa Rörelseintäkter		3 084 875	2 797 420
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 524 487	-2 510 883
Övriga externa kostnader	Not 5	-106 888	-90 062
Personalkostnader	Not 6	-116 165	-101 054
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-317 765	-317 858
Summa Rörelsekostnader		-3 065 304	-3 019 856
Rörelseresultat		19 570	-222 436
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	27 497	8 113
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-347 625	-134 295
Summa Finansiella poster		-320 129	-126 181
Resultat efter finansiella poster		-300 559	-348 617
Resultat före skatt		-300 559	-348 617
Årets resultat		-300 559	-348 617

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9 11 852 194 12 169 958

Maskiner och andra tekniska anläggningar

Not 10 0 0

Summa Materiella anläggningstillgångar

11 852 194 12 169 958

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 11 500 500

Summa Finansiella anläggningstillgångar

500 500

Summa Anläggningstillgångar

11 852 694 12 170 458

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

8 045 593

Övriga kortfristiga fordringar

Not 12 2 280 462 1 989 408

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 13 90 803 164 575

Summa Kortfristiga fordringar

2 379 310 2 154 576

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 14 0 500 000

Summa Kortfristiga placeringar

0 500 000

Kassa och bank

Kassa och bank

Not 15 20 270 26 988

Summa Kassa och bank

20 270 26 988

Summa Omsättningstillgångar

2 399 581 2 681 564

Summa Tillgångar

14 252 274 14 852 023

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

317 525

317 525

Fond för yttre underhåll

1 707 144

1 874 394

Summa Bundet eget kapital

2 024 669

2 191 919

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 392 659

2 574 026

Årets resultat

-300 559

-348 617

Summa Fritt eget kapital

2 092 100

2 225 409

Summa Eget kapital

4 116 769

4 417 328

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 16

0

0

Summa Långfristiga skulder

0

0

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

9 406 867

9 906 867

Leverantörsskulder

236 582

144 584

Skatteskulder

9 148

5 498

Övriga kortfristiga skulder

13 799

18 379

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

469 109

359 367

Summa Kortfristiga skulder

10 135 505

10 434 695

Summa Skulder

10 135 505

10 434 695

Summa Eget kapital och skulder

14 252 274

14 852 023

KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-01	2022-01-01
2023-12-31	2022-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	19 570	-222 436
-----------------	--------	----------

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	317 765	317 858
---------------	---------	---------

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

317 765	317 858
----------------	----------------

Erhållen ränta

27 497	8 113
--------	-------

Erlagd ränta

-312 416	-129 695
----------	----------

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

52 415	-26 159
---------------	----------------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	75 387	-5 040
--	--------	--------

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	165 601	-412
---	---------	------

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

240 988	-5 452
----------------	---------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

293 403	-31 611
----------------	----------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-500 000	-375 000
--	----------	----------

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-500 000	-375 000
--	-----------------	-----------------

Årets kassaflöde

-206 597	-406 611
-----------------	-----------------

Likvida medel vid årets början

2 393 624	2 800 236
------------------	------------------

Likvida medel vid årets slut

2 187 028	2 393 624
------------------	------------------

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.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 960 676	2 691 588
	Hyrer garage och parkeringsplatser	100 500	102 350
	Övriga primära intäkter	8 847	6 182
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 070 023	2 800 120
	Avgiftsbortfall	-3 050	-2 700
	Hysesbortfall	-450	0
	<i>Summa</i>	-3 500	-2 700
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 066 523	2 797 420
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Elstöd	18 352	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	18 352	0
Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-321 011	-269 882
	Snö och halk-bekämpning	-53 664	-18 752
	Reparationer	-82 073	-124 427
	Planerat underhåll	-366 250	-536 223
	El	-106 134	-133 665
	Uppvärmning	-660 966	-572 539
	Vatten	-268 792	-241 383
	Sophämtning	-109 253	-94 119
	Fastighetsförsäkring	-90 973	-82 703
	Kabel-TV och bredband	-240 017	-219 256
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-96 582	-93 421
	Förvaltningsavtalskostnader	-128 772	-124 512
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 524 487	-2 510 883

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-350	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-6 565	-3 229
	Administrationskostnader	-14 429	-23 704
	Extern revision	-20 531	-18 750
	Medlemsavgifter	-21 240	-21 240
	Föreningsverksamhet	-8 979	-10 557
	Övriga förvaltningskostnader	-34 794	-12 582
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-106 888	-90 062
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Övriga arvoden	-93 768	-84 176
	Löner och övriga ersättningar	-99	0
	Sociala avgifter	-22 298	-16 878
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-116 165	-101 054
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	23 477	369
	Ränteintäkter HSB bunden placering	2 889	7 613
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 130	131
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	27 497	8 113
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-346 759	-133 281
	Övriga räntekostnader	-866	-1 014
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-347 625	-134 295

Not 9	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	22 705 451	22 705 451
	Ingående anskaffningsvärde mark	251 000	251 000
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	22 956 451	22 956 451
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-10 786 493	-10 468 635
	Årets avskrivningar	-317 765	-317 858
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-11 104 257	-10 786 493
	Utgående redovisat värde	11 852 194	12 169 958
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	39 000 000	39 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	145 000	145 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	20 000 000	20 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	187 000	187 000
	Summa	59 332 000	59 332 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	13 375 000	13 375 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Summa	13 375 000	13 375 000
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	311 723	311 723
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	311 723	311 723
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-311 723	-311 723
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-311 723	-311 723
	Utgående redovisat värde	0	0
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 166 757	1 866 636
	Övriga fordringar	113 705	122 772
	Summa Övriga fordringar	2 280 462	1 989 408

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	90 803	164 575
---	--------	---------

<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	90 803	164 575
---	---------------	----------------

Not 14	Övriga kortfristiga placeringar	2023-12-31	2022-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	0	500 000
-----------------	---	---------

<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	0	500 000
--	----------	----------------

Not 15	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Swedbank konto	3 282	3 223
----------------	-------	-------

Swedbank konto	10 069	9 922
----------------	--------	-------

Swedbank konto	6 920	13 843
----------------	-------	--------

<i>Summa Kassa och bank</i>	20 270	26 988
-----------------------------	---------------	---------------

Not 16	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank	5,13%	2024-02-28	3 000 000	0
Swedbank	5,0%	2024-02-28	3 640 933	0
Swedbank	5,02%	2024-02-28	2 765 934	500 000
			9 406 867	500 000

Långfristig del	0
-----------------	---

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
---	---

Lån som ska konverteras inom ett år	9 406 867
-------------------------------------	-----------

Kortfristig del	9 406 867
-----------------	-----------

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	500 000
---	---------

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 000 000
--	-----------

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
---	---

Genomsnittsräntan vid årets utgång	5,05%
------------------------------------	-------

Finns swap-avtal	Nej
------------------	-----

Not 17 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut**2023-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank	5,13%	2024-02-28	3 000 000	0
Swedbank	5,0%	2024-02-28	3 640 933	0
Swedbank	5,02%	2024-02-28	2 765 934	500 000
			9 406 867	500 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

9 406 867

Kortfristig del

9 406 867

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2023-12-31****2022-12-31***Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter

291 816

229 603

Upplupna räntekostnader

49 411

14 202

Övriga upplupna kostnader

127 882

115 562

*Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter***469 109****359 367**

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 Almen i Vallentuna**
Org.nr 716000-0027

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Almen i Vallentuna för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Almen i Vallentuna för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 vi 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 vår 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.

Enligt digital signatur

Tomas Randér
Auktoriserad revisor, FAR

Katarina Sjögren
Föreningsvald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Almen i Vallentuna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LAZAR VRANIC

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-05-17 kl. 14:50:56



LINDA WIGSTRAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-17 kl. 12:18:18



ANDRAS PELLE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-17 kl. 15:57:41



MICHAELA GUSTAFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-18 kl. 09:40:21



NILS HENSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-17 kl. 15:18:35



KATARINA SJÖGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-22 kl. 20:10:57



TOMAS RANDER

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-23 kl. 07:52:45



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Almen i Vallentuna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KATARINA SJÖGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-22 kl. 20:12:07



TOMAS RANDER

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-23 kl. 07:53:26



HSB – där möjligheterna bor