



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening Önstad i Älvenäs



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Önstad i Älvenäs



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
224 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
4174 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
4%



ENERGIKOSTNAD
168 kr/kvm



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSavgift
929 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 Önstad i Älvenäs med säte i Värmlands län, Karlstad kommun org.nr. 773200-1487 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 1963. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-06-26.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Karlstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
ÄLVENÄS 2:169	1963-07-09	1964
ÄLVENÄS 2:170	1963-07-09	1964

Totalt 2 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
60	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 338
22	p-platser	0
Totalt 82 objekt		3 338

Föreningens lägenheter fördelas på: 18 st 1 rok, 27 st 2 rok, 15 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Sigurd Gretarsson	Ordförande	2024-05-27	
Carina Folkesson	Ledamot	2024-05-27	
Mats Sandström	HSB Ledamot	2023-06-12	
Anneli Johansson	Ledamot	2023-05-23	
David Larsson	Ledamot	2024-05-27	2024-09-30

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Sigurd Gretarsson och Anneli Johansson.



Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Sigurd Gretarsson, Carina Folkesson, Anneli Johansson och David Larsson.

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

Valberedning har varit Jenny Plate (avgått under året pga flytt) och Erica Larsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2024-01-01 med 2,5%, årsavgiften motsvarar i genomsnitt 929 kr/kvm. För 2025 är årsavgiften oförändrad.

Föreningen har en 50-årig underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan 2022-08-24.

Årets större reparationer och underhåll

Byte låssystem samt låskistor och handtag i alla lägenhetsdörrar, kostnad ca 320 000 kr.

Byte av cirkulationspump och reparation av värmepump under sensommar och hösten, kostnad ca 85 000 kr.

Reparation av kompressor i värmepump mm efter skada i början av året, kostnad ca 87 000 kr. Ersättning från försäkringsbolag har erhållits med 83 525 kr.

Tidigare års större åtgärder

Årtal	Åtgärd
1985	Ytjordvärmepumpar
1991	Fönster
1994	Ombyggnad
2016	Byte ytjordvärmepumpar
2019	Byte fönster och balkongdörrar
2021	Målning tak, källare
2022	Byte till närvarostyrda ledlampor i alla utrymmen inomhus samt på parkering
2023	Byte av entrédörrar och målning av trapphus.

Föreningen planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren

Åtgärder sker efter de ekonomiska förutsättningar föreningar har vilka även påverkas av omvärlden.

Ståldörrar till källarutrymmen samt innerdörrar till allmänna utrymmen i källare kommer att bytas ut 2025/2026, prel kostnad ca 400 tkr.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 12 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 63, varav röstberättigade 61 (varav HSB Värmland utgör en medlem).

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	224	187	339	416	443
Skuldsättning, kr/kvm	4 174	4 265	4 354	4 446	4 538
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 174	4 265	4 354	4 446	4 538
Räntekänslighet, %	4	5	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	168	268	209	160	131
Årsavgifter, kr/kvm	929	906	880	863	908
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	96	94	99	97
Totala intäkter, kr/kvm	968	945	931	872	940
Nettoomsättning, tkr	3 145	3 069	3 009	2 910	3 139
Resultat efter finansiella poster, tkr	105	-363	547	725	1 024
Soliditet, %	33	32	33	31	28

Förklaringar till nyckeltal som används 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 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.

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

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

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta.

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	267 760	0	0	267 760
Underhållsfond, kr	4 691 627	0	6 802	4 698 429
S:a bundet eget kapital, kr	4 959 387	0	6 802	4 966 189
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 389 278	-363 101	-6 802	2 019 375
Årets resultat, kr	-363 101	363 101	105 358	105 358
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 026 177	0	98 556	2 124 733
S:a eget kapital, kr	6 985 564	0	105 358	7 090 922

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 423 000 kr samt ianspråktagande skett med 416 198 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	2 026 177
Årets resultat, kr	105 358
Reservation till underhållsfond, kr	-423 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	416 198
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 124 733

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	2 124 733
------------------------------------	------------------

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	3 144 744	3 068 935
Övriga rörelseintäkter	Not 3	84 528	84 924
Summa Rörelseintäkter		3 229 272	3 153 859
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 995 257	-2 600 057
Övriga externa kostnader	Not 5	-141 693	-139 546
Personalkostnader	Not 6	-153 069	-143 562
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-226 584	-226 584
Summa Rörelsekostnader		-2 516 603	-3 109 749
Rörelseresultat		712 668	44 110
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		51 453	49 807
Räntekostnader och liknande resultatposter		-658 763	-457 018
Summa Finansiella poster		-607 310	-407 211
Resultat efter finansiella poster		105 358	-363 101
Resultat före skatt		105 358	-363 101
Årets resultat		105 358	-363 101



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	19 064 552	19 273 792
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	50 588	67 933
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		19 115 141	19 341 725
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		19 115 641	19 342 225

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		23 436	4 434
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1 144	1 107
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	104 091	99 358
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		128 671	104 899
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	1 000 000	1 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		1 000 000	1 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 14	1 440 103	1 633 513
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 440 103	1 633 513
Summa Omsättningstillgångar		2 568 774	2 738 412
Summa Tillgångar		21 684 414	22 080 637

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	267 760	267 760
Fond för yttre underhåll	4 698 429	4 691 627
Summa Bundet eget kapital	4 966 189	4 959 387

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 019 375	2 389 278
Årets resultat	105 358	-363 101
Summa Fritt eget kapital	2 124 733	2 026 177

Summa Eget kapital	7 090 922	6 985 564
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	13 932 000	14 232 000
Leverantörsskulder		181 599	436 799
Skatteskulder		566	7 243
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	28 626	26 539
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	450 701	392 492
Summa Kortfristiga skulder		14 593 492	15 095 073

Summa Skulder	14 593 492	15 095 073
---------------	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder	21 684 414	22 080 637
--------------------------------	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	712 668	44 110
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	226 584	226 584
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	226 584	226 584
Erhållen ränta	51 453	49 807
Erlagd ränta	-674 078	-435 691
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	316 628	-115 190
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-23 772	-2 944
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-186 266	214 623
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-210 038	211 679
Kassaflöde från den löpande verksamheten	106 590	96 489
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-300 000	-303 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-300 000	-303 000
Årets kassaflöde	-193 410	-206 511
Likvida medel vid årets början	2 633 513	2 840 024
Likvida medel vid årets slut	2 440 103	2 633 513

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.

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.

Föreningen har ett skattemässigt underskott på 9 865 Tkr, samma som föregående år.

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	3 100 336	3 024 824
	Hyror garage och parkeringsplatser	28 800	28 600
	Återvunna nedskrivna fordringar	0	4 596
	Överlåtelse/pantförskrivningsavgifter och övriga intäkter	21 608	15 755
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 150 744	3 073 775
	Hyresbortfall	-6 000	-4 840
	<i>Summa</i>	-6 000	-4 840
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 144 744	3 068 935

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

Övriga rörelseintäkter

Försäkringsersättningar	83 525	0
Övriga intäkter, fg år Elstöd	1 003	84 924
<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	84 528	84 924

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

Driftskostnader

Fastighetsskötsel	-191 819	-189 031
Snö och halk-bekämpning	-80 139	-70 326
Reparationer	-125 901	-153 337
Planerat underhåll	-416 198	-759 760
Försäkringsskador	-110 923	-39 021
El	-77 473	-121 599
Uppvärmning	-357 287	-555 927
Vatten	-125 595	-216 860
Sophämtning	-70 772	-66 041
Fastighetsförsäkring	-65 889	-47 008
Kabel-TV och bredband	-213 755	-213 720
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-62 214	-62 214
Förvaltningsavtalskostnader	-91 338	-87 228
Övriga driftkostnader	-5 954	-17 985
<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 995 257	-2 600 057

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

Övriga externa kostnader

Föreningskontor	-35 216	-34 356
Förbrukningsinventarier och materiel	-8 172	-2 909
Administrationskostnader	-31 639	-30 501
Extern revision	-21 125	-20 625
Konsultkostnader	0	-656
Medlemsavgifter	-31 000	-28 500
Föreningsverksamhet	-2 498	-694
Övriga förvaltningskostnader	-12 043	-21 305
<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-141 693	-139 546

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

Personalkostnader

Arvode styrelse	-56 743	-56 598
Vicevärdsarvode	-42 000	-42 000
Övriga arvoden	-19 782	-12 979
Bilersättning	-1 400	-1 040
Sociala avgifter	-33 144	-30 945
<i>Summa Personalkostnader</i>	-153 069	-143 562

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
-------	---	--------------------------	--------------------------

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningar på byggnader	-209 239	-209 239
Avskrivningar på maskiner och inventarier	-17 345	-17 345
<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-226 584	-226 584

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	25 848 737	25 848 737
Ingående anskaffningsvärde mark	233 000	233 000
<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	26 081 737	26 081 737

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-6 807 945	-6 598 705
Årets avskrivningar	-209 239	-209 239
<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-7 017 184	-6 807 945
<i>Utgående redovisat värde</i>	19 064 552	19 273 792

Taxeringsvärde

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	17 400 000	17 400 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
Taxeringsvärde mark - bostäder	3 338 000	3 338 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
<i>Summa</i>	20 738 000	20 738 000

Ställda säkerheter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Fastighetsinteckning	15 636 800	15 636 800
Varav i eget förvar	-336 800	-336 800
<i>Ställda säkerheter</i>	15 300 000	15 300 000

Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	193 562	193 562
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	193 562	193 562
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-125 629	-108 284
	Årets avskrivningar	-17 345	-17 345
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-142 974	-125 629
	<i>Utgående redovisat värde</i>	50 588	67 933
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Skattekonto	1 144	1 107
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 144	1 107
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	66 585	59 697
	Förutbetald Tv och bredband	35 562	35 545
	Upplupna ränteintäkter	1 944	4 116
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	104 091	99 358
Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Swedbank fasträntekonto 6 mån	1 000 000	1 000 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	1 000 000	1 000 000
Not 14	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Kassa	2 003	1 991
	Swedbank	1 438 100	1 631 522
	<i>Summa Kassa och bank</i>	1 440 103	1 633 513

Not 15 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut**2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea	3,32%	2025-06-24	13 932 000	300 000
			13 932 000	300 000
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			13 932 000	
Kortfristig del			13 932 000	

Not 16 Övriga kortfristiga skulder**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Övriga skulder</i>		
Källskatt	24 726	22 639
Inre fond	3 900	3 900
<i>Summa Övriga skulder</i>	28 626	26 539

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	236 469	218 724
Upplupen el, värme, sophämtning, snöröjning	45 785	78 904
Upplupna räntekostnader	6 428	21 743
Övriga upplupna kostnader	162 019	73 121
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	450 701	392 492

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 Önstad i Älvenäs, org.nr 773200-1487

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB bostadsrättsförening Önstad 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 Önstad 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 Önstad i Älvenäs signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SIGURD GREJARSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 18:37:31



CARINA FOLKESSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 18:41:43



MATS SANDSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 18:42:41



ANNELI JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 15:12:01



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 10:19:57



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 10:22:12



HSB – där möjligheterna bor