

Bostadsrättsföreningen Hamrafjället

Org nr 716461-8246

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2023-01-01- 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	1
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8
- Underskrifter	10

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hamrafjället får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen som bildades 25 januari 1988 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Funäsdalen 16:10 med 74 lägenheter och Funäsdalen 16:196 (tomtmark).

Styrelsen har under året bestått av 5 ordinarie ledamöter och 4 suppleanter.

Ordförande:	Johan Lindberg
Övriga ordinarie ledamöter:	Lars Söderlind Anders Nyqvist Claes Isaksson Magnus Fleischer
Suppleanter	Anna Lunner Katarina Nissar Anders Johansson Emma Norrman

Vid ordinarie årsstämma har Gunnar Liljeström och Tobias Johansson avgått som ledamöter, Jenny Fransson och Björn Jangskog har avgått som suppleanter.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum den 7 april 2023.

Under året har 5 ordinarie styrelsemöten hållits.

Föreningens förvaltning

Firman tecknas förutom av styrelsen av styrelsens ordinarie ledamöter två i förening. Styrelsen har utfärdat fullmakt för Johan Lindberg och Magnus Fleischer var för sig, att teckna föreningens firma avseende bankkonton.

Arbetet med medlemsregistret, lägenhetsförteckning och pantförskrivningar har under året skötts av styrelsen. Redovisningstjänster har köpts av Ågren & Partners Gävleborg AB. Från 2024-01-01 har föreningen tecknat avtal med SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum, för den ekonomiska förvaltningen. Revisionen utförs av Revisionsbyrån Rosén & Pettersson AB.

Fastighetsskötseln och lokala kontorsgöromål hanteras av Ola Ericsson som är säsongsanställd. Ola är ensam anställd i föreningen.

Föreningens byggnader

Föreningens fastighet innehas med äganderätt.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar Jämtland. Grundinventarierna i lägenheterna och servicehuset är också försäkrade hos Länsförsäkringar Jämtland.

Byggnaderna har rutinmässigt besiktigats och befunnits vara i gott skick. Underhåll av byggnader och ytterområden följer gällande underhållsplan, som är aktuell och uppdaterad.

Det är styrelsens bedömning att fastigheten är betryggande värderad. Bokförda värden på fastigheten uppgår till 34.295.924 kr.

Lägenhetsytan i föreningen uppgår till 3 960 kvm samt ytan för övriga lokaler till 200 kvm.

Föreningens ekonomi

Fastigheten belastas ej av några lån.

Bostadsrättsföreningen har en beviljad checkkredit som uppgår till 700.000 kr (700.000 kr).

Efter avstyckningen av fastigheten Funäsdalen 16:10 under 2022 äger nu föreningen två fastigheter. Taxeringvärdena uppgår 2023 till 30.800.000 kr för Funäsdalen 16:10 och till 2.400.000 kr för Funäsdalen 16:196.

Föreningen klassificeras skattemässigt som ett privatbostadsföretag och beskattas därmed efter schablonmässiga regler.

Föreningen har sitt säte i Härjedalen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

År 2022 gjordes avstyckning av Funäsdalen 16:10. Under 2023 har taxeringsvärde åsatts den avstyckade tomten, Funäsdalen 16:196, vars areal är på 6 000 kvm. Avsikten är att sälja tomten för bebyggelse med hotell, men pga sämre marknadsförutsättningar har försäljning inte kunnat göras.

Härjedalen kommun har tagit fram ett förslag på detaljplan för Hamra som genomfört skulle innebära en kraftig expansion av byggrätter i området. Styrelsen har under samrådsperioden uttryckt intresse att hotelltomten skall få ingå i den fortsatta planprocessen. Detta i syfte att möjliggöra en mer flexibel byggrätt för fastigheten och en ökad potential till försäljning längre fram.

Under året har utredningen kring föreningens uppvärmningssystem fortsatt i syfte att hitta modernisering och effektivare system för värme och elförbrukning.

Under hösten 2023 har en ny återvinningsläggning färdigställts. De är 3 kärl av typ Molok, underjordsbehållare. Anskaffningsutgiften, inkl markarbeten uppgick till ca 220 000 kr. Anläggningen skrivs av på 7 år.

Utredning har gjorts gällande möjlighet att ladda elfordon. Planen är att under 2024 sätta upp 4 st laddstolpar med 2 uttag i varje stolpe, totalt 8 platser vid den nedre parkering, Röda byn.

Föreningens hemsida har utvecklats vilket skapar goda förutsättningar för bättre information och kommunikation mellan medlemmarna och styrelsen.

Bostadsrättsföreningen Hamrafjället
Org nr 716461-8246

3 (10)

Medlemsinformation

Föreningen har per balansdagen 74 medlemmar (antal lägenheter).
Samtliga bostadsrätter i fastighetsbeståndet är på balansdagen upplåtna.
Under räkenskapsåret har tre överlåtelse skett.

Nyckeltal enligt nya årsredovisningslagen och bostadsrättsföreningar

	2023	2022
Årsavgift per kvm	562	538
Årsavgifternas andel av tot intäkter (%)	70	82
Skuldsättning per kvm av totalyta	0	0
Sparande per kvm av totalyta	50	70
Räntekänslighet	0	0
Energikostnad (kr) per kvm totalyta	554	

Kostnaden för värme och el ingår inte i årsavgiften förutom för servicehuset.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 175	2 600	2 562	2 516
Resultat efter finansiella poster	199	294	252	138
Soliditet (%)	98	99	98	99

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	34 000 000	633 106	359 267	293 957	35 286 330
Disposition av föregående års resultat			293 957	-293 957	0
lanspråktagande av fond		670 400	-670 400		0
Årets resultat				198 777	198 777
Belopp vid årets utgång	34 000 000	1 303 506	-17 176	198 777	35 485 107

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	-17 176
årets vinst	198 777
	181 601

disponeras så att	
Extra reservering fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	181 601

I enlighet med föreningens stadgar har avsättning gjorts i bokslutet till föreningens yttre fond med 0,3 % av byggnadernas taxeringsvärde, 92 400 kr.

Styrelsen föreslår ingen ytterligare avsättning.
Resterande vinstmedel balanseras i ny räkning.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Bostadsrättsföreningen Hamrafället
Org nr 716461-8246

4 (10)

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter		2 225 580	2 129 999
Utdebiterad el/värme		947 984	470 114
Övriga rörelseintäkter		2 073	2 479
Summa rörelseintäkter		3 175 637	2 602 592
Rörelsekostnader			
Reparation och underhåll		-549 314	-418 328
Driftskostnader		-1 878 221	-1 283 197
Administrationskostnader		-124 243	-169 272
Fastighetsskatt		-104 429	-92 400
Övriga externa kostnader		-9 546	-16 780
Personalkostnader	2	-325 975	-327 952
Av-och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-7 836	0
		0	0
Summa rörelsekostnader		-2 999 564	-2 307 929
Rörelseresultat		176 073	294 663
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		23 520	26
Räntekostnader och liknande resultatposter		-816	-732
Summa finansiella poster		22 704	-706
Resultat efter finansiella poster		198 777	293 957
Resultat före skatt		198 777	293 957
Skatter			
Övriga skatter		0	0
Årets resultat		198 777	293 957

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella tillgångar			
Byggnader och mark	3	34 084 350	34 084 350
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
Markinventarier	4	211 574	
Summa materiella anläggningstillgångar		34 295 924	34 084 350
Summa anläggningstillgångar		34 295 924	34 084 350
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		0	20 323
Förutbetalda kostnader och upplupna inräkter		1 041 446	560 816
Summa kortfristiga fordringar		1 041 446	581 139
Kassa & Bank			
Kassa och bank		815 952	1 133 706
Summa kassa och bank		815 952	1 133 706
Summa omsättningstillgångar		1 857 398	1 714 845
SUMMA TILLGÅNGAR		36 153 323	35 799 195

Bostadsrättsföreningen Hamrafjället
Org nr 716461-8246

6 (10)

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		34 000 000	34 000 000
Fond för yttre underhåll		1 303 506	633 106
Summa bundet eget kapital		35 303 506	34 633 106
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-17 176	359 267
Årets resultat		198 777	293 957
Summa fritt eget kapital		181 601	653 224
Summa eget kapital		35 485 107	35 286 330
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskuld		413 121	353 046
Skatteskulder		8 115	3 271
Övriga skulder		18 013	29 364
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		228 967	127 184
Summa kortfristiga skulder		668 216	512 865
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 153 323	35 799 195

Bostadsrättsföreningen Hamrafjället
Org nr 716461-8246

7 (10)

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Likvida medel vid årets början	1 133 706	912 005
Resultat efter finansiella poster	198 777	293 957
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	-320 648	-320 648
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	320 648	320 648
Kassaflöde från löpande verksamhet	198 777	293 957
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-460 307	41 811
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	155 350	-29 717
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-106 180	306 051
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-211 574	-84 350
Kassaflöde från investeringar	-211 574	-84 350
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
Årets kassaflöde	-317 754	221 701
Likvida medel vid årets slut	815 952	1 133 706

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisning är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1) gällande bostadsrättsföreningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider

Byggnader	100 år*
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Markinventarier	7 år

* Föreningens fastigheter har skrivits ner med ett engångsbelopp på 6 000 tkr under 1997. Från 2014 ska årliga avskrivningar göras i enlighet med gällande redovisningsprinciper. Detta har inte gjorts så därför bokas dessa avskrivningar retroaktivt i bokslutet 2018, sedan görs årliga avskrivningar enligt gällande avskrivningstid. Återföring av nedskrivningar görs med motsvarande belopp så därav ingen resultatpåverkan.

Not 2 Medeltalet anställda

	2023	2022
Medeltalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 084 350	40 000 000
Omklassificeringar	0	84 350
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 084 350	40 084 350
Ingående avskrivningar	-2 885 832	-2 565 184
Årets avskrivning	-320 648	-320 648
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 206 480	-2 885 832
Ingående nedskrivningar	-3 114 168	-3 434 816
Årets nedskrivningar	320 648	320 648
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 793 520	-3 114 168
Utgående redovisat värde	34 084 350	34 084 350

Bostadsrättsföreningen Hamrafjellet
Org nr 716461-8246

9 (10)

Not 4 Markinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	
Årets nyanskaffning	219 410	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	219 410	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivning	-7 836	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 836	0
Utgående redovisat värde	211 574	0

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	500 000	500 000
	500 000	500 000

Bostadsrättsföreningen Hamrafjället
Org nr 716461-8246

10 (10)

Underskrifter

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Johan Lindberg
Ordförande

Lars Söderlind

Anders Nyqvist

Magnus Fleischer

Claes Isaksson

Min revisionberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Magnus Rosén

Auktoriserad revisor

Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: ÅR 2023.pdf
Checksumma: 152ef90e0c6acb4da03318e1a03ff52dbbf487bf053145fb107d903d352919a7
Skickad: 2024-03-06 kl 11:46

Underskrift av årsredovisningen



Digitalt signerad av: MAGNUS FLEISCHER
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2024-03-06 kl 19:01



Digitalt signerad av: Lars Söderlind
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2024-03-07 kl 10:50



Digitalt signerad av: Claes Bertil Isaksson
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2024-03-11 kl 17:11



Digitalt signerad av: ANDERS NYQVIST
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2024-03-11 kl 21:46



Digitalt signerad av: JOHAN LINDBERG
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2024-03-11 kl 22:23

Revisorspåteckning



Digitalt signerad av: Jan Magnus Rosén
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2024-03-12 kl 07:51

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation. Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hamrafjället, org.nr 716461-8246

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hamrafjället för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Bostadsrättsföreningen Hamrafjellet för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Bollnäs den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Magnus Rosén
Auktoriserad revisor

Detta dokument har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: RB 2023.pdf
Checksumma: 2b3c5a7bc4e28a58087aba9407792866085cae1257a50eaa64c45373a55cca04
Skickad: 2024-03-06 kl 11:46

Signaturer



Digitalt signerad av: Jan Magnus Rosén
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2024-03-12 kl 07:51

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation. Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>