



Foto: Lena Hansson

Medlemmarna i HSB Brf Alströmer skall känna att de bor i en trivsamt, trygg och ekonomiskt välskött förening där nödvändigt underhåll samt andra förbättringsåtgärder är i fokus och där styrelsen är lyhörd för medlemmarnas åsikter och förslag, dock att majoritetens vilja och stämmobeslut gäller.

Vår bostadsrättsförening skall, för de boende och framtida köpare,

- vara ett attraktivt alternativ vid val av boende,
- vara en förening i framkant vad gäller energisparande och säkerhet,
- vara ett boende anpassat till medlemmarnas önskemål och behov,
- verka för en stimulerande utemiljö.

**Årsredovisning
2022
HSB Bostadsrättsförening
Alströmer i Alingsås**



KALLELSE

till ordinarie föreningsstämma

Torsdagen den 4 maj 2023 kl 18:00

Plats: Hillsalen



Förslag till dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid stämman
6. Godkännande av dagordning
7. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
8. Val av minst två rösträknare
9. Fråga om kallelse skett i behörigordning
10. Genomgång av styrelsens **årsredovisning**
11. Genomgång av revisorernas berättelse
12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst/förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. Beslut i fråga om **ansvarsfrihet** för styrelsens ledamöter
15. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman /*Valberedningens förslag*
16. Beslut om antal styrelseledamöter/*Valberedningens förslag*
17. Val av styrelseledamöter/*Valberedningens förslag*
 - **tre** ordinarie styrelseledamöter för två år, 2023-2025.
18. Val av styrelseordförande för ett år, 2023-2024/*Valberedningens förslag*
19. Presentation av HSB-ledamot
20. Val av revisor och revisorssuppleant för 2023-2024
21. Val av valberedning – tre ledamöter, en ledamot utses till valberedningens ordförande
22. Val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB
23. Förslag till revidering av stadgar för HSB Brf Alströmer
24. Styrelsens förslag
25. Behandling av inkomna motioner
26. Avslutning

**Valberedningens förslag till
förtroendeposter och arvoden vid
Brf Alströmers ordinarie föreningsstämma
4 maj 2023**

Nedanstående personer har under den senaste mandatperioden maj 2022 – maj 2023 haft förtroendeposter inom Brf Alströmer. **Namn** med fet och kursiv stil är i tur att avgå.

Styrelse (6 ord ledamöter)	Funktion	Mandatperiod
Arne Hjelte	Ordförande	2022-2023
Lena Hansson	Vice ordförande	2022-2023
Erik Jalsborn	Sekreterare	2021-2023
Andreas Elmeljung	Ledamot	2021-2023
Håkan Swerin	Ledamot	2022-2024
Gerd Senningsson Soko	Ledamot	2022-2024
Bo Lind	Ledamot; HSB-representant	
Revisorer		
Kristian Kjell	Revisor	2022-2023
Elisabeth Kaudern	Revisorssuppleant	2022-2023

Valberedningen föreslår

- Att styrelsen består av **sju** ordinarie ledamöter inkl HSB-ledamoten
- Att stämman väljer ledamöter enligt nedanstående förslag:

Val av ordförande	Namn	Mandatperiod
Omval	Arne Hjelte	2023-2024
Styrelseledamöter		
Omval	Erik Jalsborn	2023-2025
Omval	Andreas Elmeljung	2023-2025
Nyval	Monika Källman	2023-2025
Revisorer		
Nyval revisor	Elisabeth Kaudern	2023-2024
Nyval revisorssuppleant	Kristian Kjell	2023-2024

Val av fullmäktige med suppleanter och övriga representanter i HSB

Valberedningen föreslår att detta hanteras inom styrelsen.

Valberedningens förslag till arvoden och andra ersättningar:

Styrelsearvoden	Styrelsen disponerar 3,3 prisbasbelopp (PBB) att fördela utifrån ansvarsområde	1 PBB: 52 500 kr (2023) + 4 200 kr jämfört med 2022
Sammanträdesarvode	1 % av 1 PBB	525 kr per protokollfört sammanträde.
Reseersättning	25 kr/mil (Skattefri ersättning)	Statlig skattefri ersättning
Telefonersättning	Totalt 10 000 kr att fördela	Skattepliktigt
Arvoden revisorer	12,50% av 1 PBB till revisor och 2,50% av 1 PBB till revisorssuppleant	Revisor: 6 563 kr Revisorssuppleant: 1 312 kr
Valberedningen	5% av 1 PBB till valberedningens arbete fritt att föfoga.	2 625 kr

Valberedningen föreslår arvoden och ersättningar enligt ovan sammanställning för verksamhetsåret 2023-2024.

Valberedningen för Brf Alströmer

Agne Bodin, Maria Malmström och Bo Eriksson



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Alströmer i Alingsås med säte i Alingsås org.nr. 764000-0811 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta 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 2018-09-21.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Alingsås kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hill 1	1975-04-01	1968

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i TryggHansa. Trygghansa har tagit över Moderna Försäkringar från 230101. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31

Antal	Benämning	Total yta m ²
8	lokaler (hyresrätt)	906
122	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	9955
4	mc-platser	0
160	Garage och p-platser	0
Totalt 294 objekt		10861

Utöver detta tillkommer yta för hobbylokaler och förråd.

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 39 st 2 rok, 36 st 3 rok, 35 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Arne Hjelte	Ordförande	2022-05-19
Gerd Soko	Ledamot	2022-05-19
Bo Ivan Lind	Ledamot	2019-05-22
Lena Hansson	Ledamot	2022-05-19
Håkan Swerin	Ledamot	2022-05-19
Andreas Elmeljung	Ledamot	2021-06-22
Erik Jalsborn	Ledamot	2021-06-22

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är:

Lena Hansson
Andreas Elmeljung
Erik Jalsborn
Arne Hjelte.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit:

Arne Hjelte
Lena Hansson
Håkan Swerin
Erik Jalsborn

Firman tecknas enligt ovan, två i förening.

Revisorer har varit:

Kristian Kjell med Elisabet Kaudern som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit:

Agne Bodin (sammankallande)
Bo Eriksson
Maria Malmström, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-18. På stämman deltog 51 medlemmar varav 41 röstberättigade

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-01-01 med +10%.

En förändring av årsavgiften med +7% per 2023-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

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

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2002-2003	Fasadrenovering inkl isolering och fönsterkomplettering ca 18 miljoner kr
2002	Installation av automatiska dörröppnare ca 250 000 kr
2002	Byggnation av sophus ca 130 000 kr
2007	Renovering av avloppsstammar - Relining - inkl byte till lågspolande toaletter ca 4 miljoner kr
2007-2010	Renovering av tvättstugor ca 500 000 kr
2008-2009	Totalrenovering av Hillgaraget ca 7 miljoner kr
2009	Renovering av Hillsalen ca 700 000 kr
2010	VVS-projektet/kulvertar, termostater, ventiler, pannrum ca 4 miljoner kr
2011-2013	IMD-projektet/elrenovering, bredband, passersystem ca 9 miljoner kr
2017-2018	Byte av ca 1200 st fönster i lägenheterna ca 10,6 miljoner kr
2020	Ombyggnad av tvättstuga i 3AB till styrelserum ca 200 000 kr
2021-2022	Installation av hissar totalt ca 32 miljoner kr. Med statligt bidrag om 3,8 miljoner kr blev den totala kostnaden ca 28 miljoner kr
2021-2022	Takrenovering, byte av takpapp ca 1,5 miljoner kr

Föreningen planerar att utföra följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

- Uppgradering av IMD-systemet: byte av mätare för el, kall- och varmvatten
- Installation av filter på värmevattensystemet
- Relining av dagvattenrören från takbrunnarna
- Byte av lägenhetsdörrar inklusive låssystem
- Målning av trapphus
- Uppgradering av gårdsmiljö
- Cykeltak
- Fler laddstolpar
- Iordningställande av mindre mötesrum
- Uppgradering av bredbandsnätet

Yta fördelat efter verksamhet

Lägenheter	9 955 m ²
Verksamhetslokaler	1 006 m ²
Totalt	10 961 m ²

Utöver denna yta till kommer yta för hobbylokaler och förråd.

I fastigheten finns **bostadshus** med adresserna Plangatan 1-8.

Verksamhetslokalerna har adress Södra Strömgatan (5 lokaler) respektive Västra Ringgatan (2 lokaler).

Parkeringsplatser och Hillgaraget

Föreningen har totalt 160 parkeringsplatser som hyrs ut till såväl medlemmar, externa personer som företag och myndigheter. Parkeringsplatserna fördelar sig enligt följande:

- Garageplatser - nedre plan **68** st
- P-platser - övre plan **73** st, Varav carportsplatser **20** st och gästbetalplatser **6** st

- Platser utmed V Ringgatan 6 st
- Platser utmed V Ringgatan 3 st/Hillsalen
- Platser utmed S Ringgatan 4 st
- Platser utmed S Strömgatan 6 st, Idéhuset

Händelser under verksamhetsåret 2022

Projekt/Händelser

- **Installation av hissar**
Installationen av 19 st hissar avslutades vid midsommar 2022.
Hissarna levererades av Kone hissar.
Många medlemmar uppskattar verkligen hissarna, vilket underlättar för många att röra sig friare.
- **Takreovering**
Takreoveringen, som utfördes av VB Tak, avslutades under 2022. I samband med takarbetet försågs taken med säkerhetskrokar och nya takluckor.

IMD - individuell mätning av el och vatten

Föreningen införde 2012 individuell mätning (IMD) av el- kall- och varmvatten, vilket innebär att respektive bostadsrättshavare, lokalhyresgäst och bostadsrättsföreningen betalar efter förbrukning.

Föreningen köper in all el respektive vatten och säljer vidare inom fastigheten.

Moms tillkommer på respektive grundpris. Under 2022 var **nettopriset** på el och vatten följande:

- El 1,276 kr/kWh
- Kallvatten 33,00 kr/m³
- Varmvatten 73,32 kr/m³

Lokalhyresgäster

Följande företag har under 2022 hyrt lokal hos föreningen:

PRO, Rylander medicinkonsult (RMK), Idéhuset, VAJPRO, Fotvården, Hårverket och Bräcke diakoni.

Gästlägenheten

Gästlägenheten har haft följande intäkt under 2022: **13 450 kr (9 600 kr)**.

Investeringar och underhåll

Underhåll

- Idéhuset har försetts med ett nytt ventilationsaggregat
- Nytt tryckkärl för värmevattensystemet har installerats
- Svårupptäckt vattenläcka i värmesystemet. Läckan visade sig vara under betonggolvet i omvårdningslokalen Bräcke Diakoni på Plangatan 8AB
- Vattenskada i en av lägenheterna på Plangatan 8A
- Fortlöpande felavhjälpling av tvättmaskiner och torktumlare
- Ny kallmangel i tvättstugan 2 C
- Målning av alla källarmurar
- Påbörjat ljussättning av källarmurarna
- Inkörningsproblem med hissarna i början
- Entréerna har försetts med entrémattor med god skrapförmåga och uppsugningsförmåga

Medlemsaktiviteter

Under hösten (20221012) genomfördes ett **medlemsmöte** där medlemmarna fick information om vad som var på gång i föreningen. Vidare gavs närvarande medlemmar möjlighet att i grupper diskutera och föreslå önskvärda satsningar avseende investeringar och underhåll. Mötet som samlade 60 personer avslutades med god mat och dryck.

Årets **Luciafirande** genomfördes söndagen 20221211 och samlade ett 60-tal medlemmar. Alingsås Lucia gästade föreningen och fick ta emot drygt 3000 kr till luciainsamlingen.

Information och kommunikation

- **Hemsida**

Föreningen har en **hemsida - brfalstromer.se** - där man kan ta del av det mesta som rör föreningen: rutiner, aktuella händelser, styrelsesammansättning, information om miljöhus, tvättstugor gästlägenhet etc.

Uppdatering av informationen sker så ofta som det bara är möjligt och när det finns något viktigt att informera om.

Hemsidan fick under 2022 ett nytt utseende då man gick tillbaka den tidigare använda hemsidesplattformen.

Ansvarig för hemsidan är styrelsen med *Arne Hjelte* som webbredaktör.

- **Mailadress och jourtelefonnummer**

Styrelsen kan lätt nås via mailadressen - **brfalstromer@gmail.com** - och/eller via föreningens journummer - **0767-010422**.

- **Brevlåda på miljöhuset**

Det går alltid att lämna meddelanden och synpunkter i föreningens brevlåda om man väljer det ickedigitala formatet.

- **Gruppmail och gruppSMS**

Styrelsen har också möjlighet att vid akuta händelser snabbt nå och hålla bostadsrättshavarna/medlemmarna uppdaterade med aktuell information.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 16 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 162 och under året har det tillkommit 24 och avgått 18 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 168.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	187	259	259	248	292
Skuldsättning, kr/kvm	3 950	2 394	1 713	1 768	1 823
Räntekänslighet, %	7	4	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	178	178	180	183	177
Driftskostnad, kr/kvm	403	352	365	362	333
Årsavgifter, kr/kvm	546	496	496	496	496
Totala intäkter, kr/kvm	743	649	657	644	656
Nettoomsättning, tkr	7 852	7 048	7 080	6 966	7 021
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 185	1 236	1 439	1 152	1 156
Soliditet, %	27	38	46	44	41

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

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	1 198 300	0	0	1 198 300
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	2 873 400	0	0	2 873 400
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	8 067 018	0	-859 288	7 207 730
S:a bundet eget kapital, kr	12 138 718	0	-859 288	11 279 430
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	5 199 185	1 235 886	859 288	7 294 359
Årets resultat, kr	1 235 886	-1 235 886	-2 185 260	-2 185 260
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	6 435 071	0	-1 325 972	5 109 099
S:a eget kapital, kr	18 573 789	0	-2 185 260	16 388 529

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 300 000 kr samt ianspråktagande skett med 2 159 288 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	6 435 071
Årets resultat, kr	-2 185 260
Reservation till underhållsfond, kr	-1 300 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	2 159 288
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	5 109 099

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	5 109 099

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

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	7 851 793	7 047 867
Övriga rörelseintäkter	Not 2	219 047	2 507
Summa rörelseintäkter		8 070 840	7 050 374
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-4 047 248	-3 507 876
Underhållskostnader	Not 4	-2 159 288	-210 848
Övriga externa kostnader	Not 5	-333 534	-319 680
Övriga rörelsekostnader	Not 6	-802 695	0
Personalkostnader	Not 7	-284 252	-249 702
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 8	-2 053 328	-1 363 895
Summa rörelsekostnader		-9 680 345	-5 652 001
Rörelseresultat		-1 609 505	1 398 374
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	17 252	18 045
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-593 007	-180 533
Summa finansiella poster		-575 755	-162 487
Årets resultat	Not 11	-2 185 260	1 235 886

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 12 53 001 787	25 727 261
Inventarier	Not 13 0	0
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 14 0	16 678 863
	<u>53 001 787</u>	<u>42 406 124</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 15 500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar	53 002 287	42 406 624
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 16 4 163	40
Övriga fordringar	Not 17 2 064 853	4 918 816
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 18 785 157	420 737
	<u>2 854 173</u>	<u>5 339 593</u>
Kassa och bank	5 524 966	1 017 942
Summa omsättningstillgångar	8 379 139	6 357 534
Summa tillgångar	61 381 426	48 764 159

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	4 071 700	4 071 700
Underhållsfond	7 207 730	8 067 018
	<u>11 279 430</u>	<u>12 138 718</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	7 294 359	5 199 185
Årets resultat	-2 185 260	1 235 886
	<u>5 109 099</u>	<u>6 435 071</u>
Summa eget kapital	16 388 529	18 573 789
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19 32 400 000	3 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	10 500 000	23 000 000
Leverantörsskulder	474 954	2 932 629
Skatteskulder	0	19 683
Övriga kortfristiga skulder	Not 20 73 093	46 705
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21 1 544 850	1 191 352
	<u>12 592 897</u>	<u>27 190 369</u>
Summa skulder	44 992 897	30 190 369
Summa Eget kapital och skulder	61 381 426	48 764 159

Noter**Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

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

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2,68%
Fönsterbyten	2,50%
Passersystem/Bredband/Lan	10,00%
Ombyggnad styrellserum	10,00%
Hissar	2,50%

Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 3 717 989 kr (3 717 989 kr).

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	5 434 464	4 940 628
Hyror	1 352 561	1 315 888
Elintäkter	422 407	293 998
Vattenintäkter	325 515	281 226
Ovriga intäkter	316 846	216 127
	7 851 793	7 047 867
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	219 047	2 507
<i>*Varav försäkringsersättning</i>	<i>213 882</i>	<i>0</i>
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	306 426	233 694
Reparationer	475 850	109 732
El	484 197	350 314
Uppvärmning	1 257 164	1 363 273
Vatten	189 641	220 529
Sophämtning	318 293	282 491
Övriga avgifter	222 711	217 220
Förvaltningsarvoden	306 062	270 026
Övriga driftskostnader	486 904	460 597
	4 047 248	3 507 876
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	344 263	155 530
VVS	190 000	55 318
Byggnad utvändigt	1 574 854	0
Markytor	17 592	0
Utrustning	32 580	0
	2 159 288	210 848
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	252 158	267 898
Medlemsavgifter	45 900	45 900
Övriga externa kostnader	35 476	5 882
	333 534	319 680
Not 6 Övriga rörelsekostnader		
Påbyggnad 4:våning, avslutat ej genomfört projekt	802 695	0
	802 695	0
Not 7 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	159 400	163 283
Sammanträdesersättningar	32 000	36 634
Revisorsarvode	7 200	7 096
Löner och andra ersättningar	9 000	7 950
Sociala kostnader	62 068	34 739
Kurser och konferenser	14 583	0
	284 252	249 702
Not 8 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	2 053 328	1 363 895
	2 053 328	1 363 895

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 9 Rän-teintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	17 252	18 045
	17 252	18 045
Not 10 Rän-tekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	591 757	143 585
Övriga finansiella kostnader	1 250	36 948
	593 007	180 533
Not 11 Årets resultat		
Redovisat resultat	-2 185 260	1 235 886
Avsättning till underhållsfond	-1 300 000	-1 200 000
Disposition ur underhållsfond	2 159 288	210 848
Resultat efter underhållspåverkan	-1 325 972	246 734

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 12 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	44 582 998	44 582 998
Årets investeringar	29 327 854	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73 910 852	44 582 998
Ingående ackumulerade avskrivningar	-21 637 937	-20 274 042
Årets avskrivningar	-2 053 328	-1 363 895
Utgående avskrivningar	-23 691 265	-21 637 937
Bokfört värde byggnader	50 219 587	22 945 061
Bokfört värde mark	2 782 200	2 782 200
Bokfört värde byggnader och mark	53 001 787	25 727 261
Taxeringsvärde Hill 1		
Byggnad - bostäder	93 000 000	81 000 000
Byggnad - lokaler	4 359 000	6 200 000
	97 359 000	87 200 000
Mark - bostäder	53 000 000	61 000 000
Mark - lokaler	2 325 000	2 790 000
	55 325 000	63 790 000
Taxeringsvärde totalt	152 684 000	150 990 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	43 350 000	26 100 000
Not 13 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	338 094	338 094
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	338 094	338 094
Ingående avskrivningar	-338 094	-338 094
Utgående avskrivningar	-338 094	-338 094
Bokfört värde	0	0
Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott		
Hissar	29 327 854	15 563 863
Aktiverat under byggnad	-29 327 854	0
	0	15 563 863
Takreovering	1 574 854	1 115 000
Kostnadsfört underhåll	-1 574 854	0
	0	1 115 000
	0	16 678 863
Not 15 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 16 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	4 163	40
	4 163	40
Not 17 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 979 975	4 869 635
Skattefordringar	2 162	0
Skattekonto	82 716	42 359
Övrigt	0	6 822
	2 064 853	4 918 816

Noter		2022-12-31	2021-12-31		
Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Förutbetalda kostnader	318 112	282 459		
	Upplupna intäkter	467 045	138 278		
		785 157	420 737		
Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	32806287	2,71%	2023-10-31	5 000 000	0
Stadshypotek	718685	0,55%	2024-09-01	3 000 000	0
Stadshypotek	741280	0,75%	2024-01-30	7 500 000	0
Stadshypotek	753669	2,17%	2025-03-30	12 300 000	400 000
Stadshypotek	755419	2,65%	2032-03-30	10 000 000	0
Stadshypotek	756363	2,21%	2023-04-16	5 100 000	200 000
				42 900 000	600 000
	Nästa års amortering beräknas uppgå till				600 000
	Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld				9 900 000
	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut				10 500 000
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				32 400 000
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till				39 900 000
Not 20 Övriga kortfristiga skulder					
	Mervärdesskatt	38 993	7 655		
	Övriga kortfristiga skulder	34 100	39 050		
		73 093	46 705		
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Upplupna räntekostnader	78 316	8 220		
	Övriga upplupna kostnader	740 697	486 765		
	Förutbetalda hyror och avgifter	725 837	696 367		
		1 544 850	1 191 352		

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad
Alingsås

Andreas Elmeljung

Arne Hjelte

Bo Ivan Lind

Erik Jalsborn

Gerd Soko

Håkan Swerin

Lena Hansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Kristian Kjell
Av föreningen vald revisor

Fiola Rexhepi
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Alströmer i Alingsås, org.nr. 764000-0811

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Alströmer i Alingsås för räkenskapsåret 2022.

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 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är beroende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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. Risker 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 utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Alströmer i Alingsås för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Alingsås

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kristian Kjell
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf Alströmer i Alingsås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ARNE HJELTE

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-04-11 kl. 20:35:07



ERIK JALSBORN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-11 kl. 21:49:58



ANDREAS ELMELJUNG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-12 kl. 08:51:26



HÅKAN SWERIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-11 kl. 09:56:36



GERD SOKO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-11 kl. 22:06:34



BO IVAN LIND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-11 kl. 12:28:14



LENA HANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-11 kl. 22:01:52



KRISTIAN KJELL

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-12 kl. 20:41:48



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-13 kl. 12:30:41



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf Alströmer i Alingsås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KRISTIAN KJELL

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-12 kl. 20:31:52



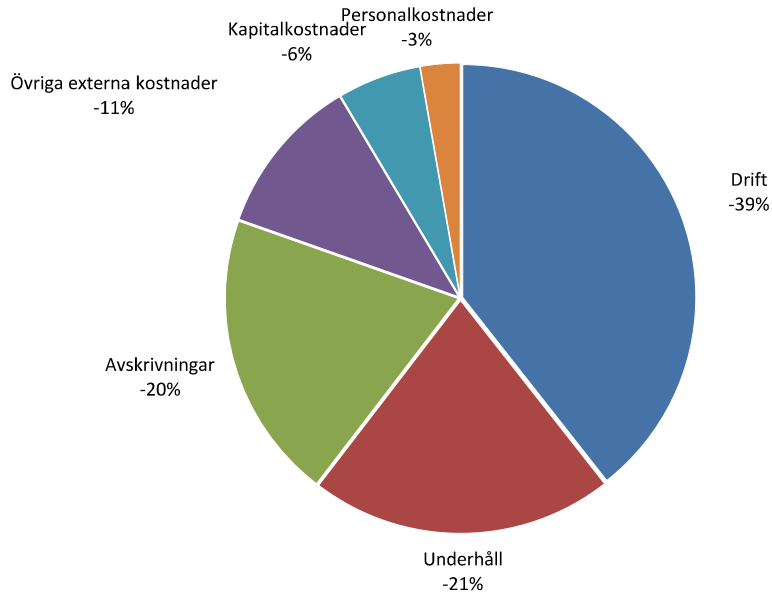
FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-13 kl. 12:30:30



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

