ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
Sandslätt iFalkenberg

MEDLEM I HSB

HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING
HSB Bostadsrättsförening Sandslätt i Falkenberg
Org nr 749000–1752

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2024-01-01--2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2024

Verksamheten

Allmänt om verksamheten
Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Falkenberg.

Föreningens fastigheter Hjorten 4 och Hjorten 5 i Falkenberg bebyggdes åren 1971–1973.

På fastigheterna finns 12 st bostadshus med 36 uppgångar med adresserna:
Hjortvägen 24 A-I, 26 A-I, 28 A-I och 30 A-I.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar, försäkring mot ohyra och bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	12	st	1	rok	372	m²
		60	st	2	rok	3 900	m²
		72	st	3	rok	5 832	m²
		12	st	4	rok	1 176	m²
		156	st			11 280	m²
Garage		103	st			1 552 m²	
P-platser, motorvärmare		13	st				
P-platser, laddstolpar		4	st				
MC-platser		5	st				
Förråd		120	st				

Under de senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder samt investeringar:

- 2023, färdigställande av tak och cykelparkering.
- 2023, uteplats vid gavel 30 D.
- 2023, relining av avloppsstammar i husen 24-30 A-D.
- 2022, installation av laddboxar.
- 2021, dörrbyte, renovering av 2 trapphus 28B-D.
- 2020, byte av garageportar, tvätthall.
- 2019, projektering, installation och driftsättning av solcellsanläggning.
- 2018, utbyte av samtliga betongplattor vid entréer och uteplatser.
- 2018, nybyggnation av upplagsplats för föreningsmaterial, sand och flis, placering av traktorkärra m.m. i områdets västra hörn.
- 2018, utbyte av armaturer vid de nedre garagen.
- 2015, relining av avloppsstammarna i husen 24D-I och 26D-I.
- 2015, byte av trapphusarmaturer.
- 2015, byte av kabelskåp.
- 2014, nybyggnation av 4 cykelrum och 22 förråd.
- 2014, ny anläggning för styrning av varmvattenberedare.
- 2011–12, fasadrenovering.
- 2010–11, takbyte.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen relinat resterande avloppsstammar, utökat solcellsanläggningen och målat balkongfronter.

Underhåll

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen och stadgeenlig besiktning av föreningens fastigheter görs kontinuerligt. De närmaste åren planeras följande större åtgärder:

- Installation av batterianläggning
- Renovering av trapphus

I budgeten för 2025 har avsatts 801 000 kronor för framtida underhåll.

Ekonomi

Föreningen höjde avgifterna med 10 % från och med 2024-01-01.
Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2025 har man beslutat att inte höja avgifterna. Styrelsen anser att avgifterna i normalfallet ska höjas lite varje år för att undvika större höjningar enskilda år.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB
- TV, internet, Telenor
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar

Transaktion 09222115557546709870 Signerat TN, BH, EA, MFK, LIL, JS, MH, HK

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13. På stämman i Hjortsalen deltog 29 medlemma.

Vid årets början hade föreningen 200 medlemmar och vid årets slut 199 medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.
Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållit bonus från HSB Göta.

Under året har 14 lägenhetsöverlåtelser skett (föregående år 13 st).

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Thomas Nordh	ledamot, ordförande
Martina Falkehag Kinn	ledamot, vice ordförande
Bjarne Hansson	ledamot, sekreterare
Lars-Inge Larsson	ledamot
Eva Asplund	ledamot
Jan Svensson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Thomas Nordh, Bjarne Hansson och Martina Falkehag Kinn.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Thomas Nordh, Eva Asplund, Martina Falkenhag Kinn och Bjarne Hansson, två i förening.

Vicevärd har varit HSB Förvaltning. Föreningen har en heltidsanställd fastighetsskötare.

Revisor har varit Margot Halvarsson med Ulrika Bengtsson som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representanter till HSB Götas distriktsstämma hat varit Thomas Nordh med Bjarne Hansson som suppleant.

Valberedning har varit Ingela Eriksson, ordförande och Mikael Rundqvist.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	9 787	9 886	8 120	8 025	7 934
Res. efter finansiella poster, tkr	1 671	1 339	111	453	1 515
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	852	774			
Skuldsättning kr/kvm	312	355			
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	355	355			
Sparande per kvm	252	319			
Räntekänslighet, %	0,4	0,5			
Energikostnad per kvm	215	261			
Årsavgiftens andel i % av totala rörelseintäkter	98	88			

Transaktion 09222115557546709870 Signerat TN, BH, EA, MFK, LIL, JS, MH, HK

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	904 800	0	7 597 559	7 854 399	1 338 530
Resultatdisposition			0	1 338 530	-1 338 530
Avsättning underhållsplan			803 000	-803 000	
Ianspråkt yttre underhåll			-368 235	368 235	
Årets resultat					1 670 730
Belopp vid årets slut	904 800	0	8 032 324	8 758 163	1 670 730

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	8 758 163
Årets resultat	1 670 730
	10 428 893

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	10 428 893
	10 428 893

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 8 032 324 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Transaktion 09222115557546709870 Signerat TN, BH, EA, MFK, LIL, JS, MH, HK

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	9 786 521	9 885 771
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		**9 786 521**	**9 885 771**
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-5 172 868	-5 049 728
Underhåll enligt plan	Not 4	-368 235	-1 429 267
Övriga externa kostnader	Not 5	-471 629	-520 124
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-807 306	-755 603
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 182 775	-826 452
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		**-8 002 812**	**-8 581 174**
RÖRELSERESULTAT		**1 783 709**	**1 304 597**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		37 698	75 533
Räntekostnader och liknande resultatposter		-150 677	-41 600
SUMMA FINANSIELLA POSTER		**-112 979**	**33 933**
ÅRETS RESULTAT		**1 670 730**	**1 338 530**

TILLÄGGSUPPLYSNING

Årets resultat	1 670 730	1 338 530
Reservering till fond för yttre underhåll	-803 000	-774 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	368 235	1 429 267
Överföring till balanserat resultat	**1 235 965**	**1 993 796**

Transaktion 09222115557546709870 Signerat TN, BH, EA, MFK, LIL, JS, MH, HK

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	22 539 857	17 452 292
Inventarier och installationer	Not 9	354 234	428 950
Pågående nyanläggningar	Not 10	0	2 216 150
Summa materiella anläggningstillgångar		22 894 091	20 097 392
Summa anläggningstillgångar		**22 894 091**	**20 097 392**
Kortfristiga fordringar			
Hyres- och avgiftsfordringar		497	-240
Avräkningskonto HSB		3 477 170	4 862 332
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	313 217	1 544 561
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	334 750	255 049
Summa kortfristiga fordringar		4 125 634	6 661 702
Summa omsättningstillgångar		**4 125 634**	**6 661 702**
SUMMA TILLGÅNGAR		**27 019 725**	**26 759 094**

Transaktion 09222115557546709870 Signerat TN, BH, EA, MFK, LIL, JS, MH, HK

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		904 800	904 800
Fond för yttre underhåll		8 032 324	7 597 559
Summa bundet eget kapital		8 937 124	8 502 359
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		8 758 163	7 854 399
Årets resultat		1 670 730	1 338 530
Summa fritt eget kapital		10 428 893	9 192 928
Summa eget kapital		**19 366 018**	**17 695 287**
Skulder			
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	4 000 000	4 000 000
Medlemmarnas inre fond	Not 14	1 730 892	1 772 426
Leverantörsskulder		465 548	2 065 475
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	193 806	180 301
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 263 461	1 045 603
Summa kortfristiga skulder		7 653 707	9 063 806
Summa skulder		**7 653 707**	**9 063 806**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**27 019 725**	**26 759 094**

Transaktion 09222115557546709870 Signerat TN, BH, EA, MFK, LIL, JS, MH, HK

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	1 783 709	1 304 597
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 182 775	826 452
	2 966 484	2 131 049
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	2 895 928	2 164 982
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	1 150 906	-1 045 092
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-1 452 522	638 272
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	**2 594 312**	**1 758 162**
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-6 195 624	-2 216 150
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Investeringar i markanläggningar	0	-231 529
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	**-6 195 624**	**-2 447 679**
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	0	0
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	**0**	**0**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-1 385 162**	**-689 517**
Likvida medel vid årets början	4 862 332	5 551 850
Likvida medel vid årets slut	3 477 170	4 862 332

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

Transaktion 09222115557546709870 Signerat TN, BH, EA, MFK, LIL, JS, MH, HK

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

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).

Avskrivningsperioder

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:	0,90%
Avskrivningstid på markanläggningar:	5,00%
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	10,00%

Mark skrivs inte av.

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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	1 807 tkr
Förändring jämfört med föregående år	1 807 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret.
Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

Transaktion 09222115557546709870 Signerat TN, BH, EA, MFK, LIL, JS, MH, HK

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 2	**NETTOOMSÄTTNING**		
	Årsavgifter bostäder	9 605 376	8 733 524
	Hyresintäkt lokaler	1 080	1 080
	Hyresintäkt garage och bilplatser	297 825	293 611
	Hyresintäkt övrigt	102 810	94 830
	Konsumtionsavgift el	1 744	2 641
	Avsatt till inre fond	-297 006	-297 006
	Övriga intäkter i verksamheten	6 595	6 381
	Intäkt andrahandsupplåtelse	16 000	11 388
	Intäkt överlåtelser och pantförskrivning	26 268	24 912
	Övriga primära intäkter och ersättningar	25 829	1 014 410
		9 786 521	**9 885 771**
Not 3	**DRIFTSKOSTNADER**		
	Reparationer	-419 773	-184 653
	El	-1 123 686	-1 059 424
	Uppvärmning	-1 021 747	-1 306 833
	Vatten	-602 922	-578 631
	Renhållning	-210 824	-283 181
	Bevakningskostnader	-8 333	-13 263
	TV, bredband, iptelefoni	-573 237	-514 655
	Förvaltningskostnader	-647 846	-569 107
	Försäkringar	-146 143	-143 631
	Fastighetsskatt	-291 380	-284 984
	Övriga driftskostnader	-126 977	-111 367
		-5 172 868	**-5 049 728**
Not 4	**UNDERHÅLL ENLIGT PLAN**		
	Underhåll övrigt	-368 235	-1 429 267
		-368 235	**-1 429 267**
Not 5	**ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**		
	Externt revisionsarvode	-18 750	-17 500
	Övriga förvaltningskostnader	-395 832	-384 912
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-4 746	-4 687
	Förbrukningsinventarier	0	-60 725
	Medlemsavgifter HSB	-52 300	-52 300
		-471 629	**-520 124**
Not 6	**PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN**		
	Medelantal anställda	1	1
	Arvode till styrelsen	-83 862	-80 400
	Löner för anställda	-412 419	-382 521
	Övriga arvoden	-3 000	-3 000
	Övriga personalkostnader	-2 000	-2 072
	Revisionsarvode	-1 500	-1 500
	Sociala avgifter	-167 207	-155 270
	Uttagsskatt	-137 318	-130 841
		-807 306	**-755 603**
Not 7	**AVSKRIVNINGAR**		
	Byggnader	-1 056 485	-700 162
	Markanläggningar	-51 574	-51 574
	Installationer och inventarier	-74 716	-74 716
		-1 182 775	**-826 452**

	2024-12-31	2023-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften	**1972-73**

Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	29 488 747	29 238 747
Årets investering byggnader	6 195 624	250 000
Ingående anskaffningsvärde mark	580 000	580 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	773 794	542 265
Årets investering markanläggning	0	231 529
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**37 038 165**	**30 842 541**

Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-13 204 415	-12 504 253
Årets avskrivningar byggnader	-1 056 485	-700 162
Ingående avskrivningar markanläggningar	-185 834	-134 260
Årets avskrivningar markanläggningar	-51 574	-51 574
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	**-14 498 308**	**-13 390 249**

Utgående redovisat värde	**22 539 857**	**17 452 292**
		DIFF
Redovisade värden byggnader	21 423 471	16 284 332
Redovisade värden mark	580 000	580 000
Redovisade värden markanläggningar	536 386	587 960

Fastighetsbeteckning: Hjorten 4, Hjorten 5

Taxeringsvärde	**Byggnad**	**Mark**	**Totalt**	**Föreg år**
Bostäder hyreshus	107 000 000	42 000 000	149 000 000	149 000 000
Lokaler	1 260 000	2 450 000	3 710 000	3 710 000
	108 260 000	**44 450 000**	**152 710 000**	**152 710 000**

Ställda säkerheter	**2024-12-31**	**2023-12-31**
Fastighetsinteckning	13 325 200	13 325 200
Summa ställda säkerheter	**13 325 200**	**13 325 200**

Not 9 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	1 023 531	1 023 531
Utgående anskaffningsvärden	1 023 531	1 023 531
Ingående avskrivningar	-594 581	-519 865
Årets avskrivningar	-74 716	-74 716
Utgående avskrivningar	-669 297	-594 581
Utgående redovisat värde	**354 234**	**428 950**

Not 10 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Ingående värde pågående nyanläggningar	2 216 150	250 000
Årets Investering	0	2 216 150
Omklassificering till Byggnader och mark	-2 216 150	-250 000
Utgående värde pågående nyanläggningar	**0**	**2 216 150**

Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	183 341	8 289
Övrig skattefordran	129 876	136 272
Övriga kortfristiga fordringar	0	1 400 000
	313 217	**1 544 561**

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	334 750	255 049
	334 750	**255 049**

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	**Räntebindning**	**Räntesats**	**Konv.datum**	**Belopp**	**Nästa års amortering**
Handelsbanken		4,29%	2025-01-02	4 000 000	0
				4 000 000	**0**

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	**4 000 000**
Nästa års amortering av långfristig skuld	0

	2024-12-31	2023-12-31
Lån som ska konverteras inom ett år		0
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld		**0**
Genomsnittsräntan vid årets utgång		0,00%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till		0
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till		4 000 000
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år		0
Finns det Swap-avtal i föreningen?		Nej

Not 14 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	1 772 426	0
Avsättning	297 006	297 006
Uttag	-338 540	1 475 421
	1 730 892	**1 772 426**

Not 15 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	139 242	132 765
Personalens källskatt	29 020	27 703
Arbetsgivaravgifter	20 190	19 383
Övriga kortfristiga skulder	5 354	450
	193 806	**180 301**

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	62 685	59 103
Upplupen semesterskuld	1 156	-5 722
Upplupna sociala avgifter	27 507	21 083
Upplupna räntekostnader	42 423	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	783 616	793 707
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	346 074	177 432
	1 263 461	**1 045 603**

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Bjarne Hansson | Eva Asplund | Jan Svensson

Lars Inge Larsson | Martina Falkehag Kinn | Thomas Nordh

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

Margot Halvarsson
Revisor vald av föreningsstämman

BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Sandslätt i Falkenberg, org.nr. 749000–1752

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sandslätt i Falkenberg för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 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, 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 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 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 Sandslätt i Falkenberg för räkenskapsåret 2024 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 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. 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 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 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Helin Karam
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Margot Halvarsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Sandslätt iFalkenberg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

THOMAS NORDH
Ordförande
E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 15:00:57

BJARNE HANSSON
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 11:05:59

EVA ASPLUND
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 11:24:13

MARTINA FALKEHAG KINN
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 10:36:15

LARS INGE LARSSON
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 11:59:51

JAN SVENSSON
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 15:31:56

MARGOT HALVARSSON
Revisor
E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 14:49:31

HELIN KARAM
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2025-05-16 kl. 08:29:43

REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

MARGOT HALVARSSON
Revisor
E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 14:54:54

HELIN KARAM
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2025-05-16 kl. 08:30:12

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.