



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
Bågen i Moheda

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Bågen i Moheda med säte i Moheda org.nr. 729500-1577 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag 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 1961. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-01-07.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Alvesta kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Moheda 4:160		1961

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Kronoberg. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
4	förråd	0
3	garageplatser	39
14	p-platser	0
24	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 292
Totalt 45 objekt		1 331

Föreningens lägenheter fördelas på: 10 st 1 rok, 10 st 2 rok, 4 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Leo Samwel	Ordförande	2021-10-18
Ylva Åkesson	Ledamot	2023-05-03
Felix Nilsson	Ledamot utsedd av HSB Sydost	2023-05-26
Johannes Hansson	Ledamot	2018-10-21
Malte Holm	Suppleant	2017-07-06

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ylva Åkesson & Johannes Hansson.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ylva Åkesson, Leo Samwel och Johannes Hansson.

Revisorer har varit: , Christer Nielsen med Rune Nilsson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Malte Holm (sammankallande), Leo Samwel samt Johannes Hansson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03. På stämman deltog 4 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +12,6%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-06-22.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1988	Fasadbyte inkl. nya balkonger, stuprör och hängrännor
2000	Installation fjärrvärme
2012	Stambyte inkl. badrumsrenovering
2014	Installation fiber
2017	OVK
2019	Energideklaration
2019	Radonmätning
2022	Fönsterbyte samtliga lägenheter
2022	Dörrbyte samtliga lägenheter (säkerhetsdörrar)
2022	Dörrbyte samtliga entréer och källaringång
2022	Installation LED-belysning i hela fastigheten
2022	Ommålning samtliga trapphus
2022	Ommålning källare inkl. tvättstuga
2022	Installation passagesystem med tagg samtliga entréer och utvalda dörrar
2022	Installation nya lås i hela fastigheten och samtliga lägenheter
2022	Installation filtreringssystem värme
2023	Omläggning tak inkl. nya stuprör, hängrännor och snörasskydd
2024	Omläggning asfalt östra parkering
2024	Installation värmecentral

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

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 26 och under året har det tillkommit 4 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 26.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	226	155	68	277	273
Skuldsättning, kr/kvm	3 900	4 042	2 755	2 149	2 231
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 900	4 042	2 755	2 149	2 231
Räntekänslighet, %	5	6	4	3	3
Energikostnad, kr/kvm	171	175	185	194	181
Årsavgifter, kr/kvm	820	728	668	668	668
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	95	95	97	97
Totala intäkter, kr/kvm	831	764	702	686	659
Nettoomsättning, tkr	1 105	980	907	884	852
Resultat efter finansiella poster, tkr	117	-21	-335	271	263
Soliditet, %	23	21	28	38	33

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. El, vatten och värme ingår i årsavgiften.

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

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

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	74 805	0	0	74 805
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	494 223	0	81 000	575 223
S:a bundet eget kapital, kr	569 028	0	81 000	650 028
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	925 861	-20 521	-81 000	824 340
Årets resultat, kr	-20 521	20 521	116 681	116 681
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	905 340	0	35 681	941 021
S:a eget kapital, kr	1 474 368	0	116 681	1 591 049

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 81 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	905 340
Årets resultat, kr	116 681
Reservation till underhållsfond, kr	-81 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	941 021

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	941 021

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 105 423	980 306
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	6 286
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 105 423	986 592
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-396 214	-386 696
Underhåll enligt plan	Not 5	0	-38 628
Övriga externa kostnader	Not 6	-120 501	-121 904
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-141 338	-152 157
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-175 487	-169 138
Övriga rörelsekostnader	Not 9	0	-18 971
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-833 540	-887 493
RÖRELSERESULTAT		271 883	99 099
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		2 660	129
Räntekostnader och liknande resultatposter		-157 862	-117 718
Övriga finansiella poster	Not 10	0	-2 031
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-155 202	-119 620
ÅRETS RESULTAT		116 681	-20 521

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	6 544 308	6 561 045
Summa materiella anläggningstillgångar		6 544 308	6 561 045
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		6 544 808	6 561 545
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		11 936	1 348
Avräkningskonto HSB		340 533	461 282
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	4 987	6 447
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	26 314	25 796
Summa kortfristiga fordringar		383 770	494 872
Summa omsättningstillgångar		383 770	494 872
SUMMA TILLGÅNGAR		6 928 578	7 056 417

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

74 805

74 805

Fond för yttre underhåll

575 223

494 223

Summa bundet eget kapital

650 028

569 028

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

824 340

925 861

Årets resultat

116 681

-20 521

Summa fritt eget kapital

941 021

905 340

Summa eget kapital**1 591 049****1 474 368**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

3 867 000

2 058 944

Summa långfristiga skulder

3 867 000

2 058 944

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 171 944

3 163 200

Medlemmarnas inre fond

Not 16

39 593

50 511

Leverantörsskulder

73 967

153 532

Aktuell skatteskuld

Not 17

1 365

1 585

Övriga kortfristiga skulder

Not 18

920

3 120

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 19

182 739

151 157

Summa kortfristiga skulder

1 470 529

3 523 106

Summa skulder**5 337 529****5 582 050****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****6 928 578****7 056 417**

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	271 883	99 099
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	175 487	169 138
	447 370	268 237
Erhållen ränta	2 660	129
Erlagd ränta	-159 596	-117 531
Övriga poster	0	16 940
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	290 434	167 775
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 646	-6 951
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-59 586	113 998
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	221 201	274 822
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-158 750	-1 651 381
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	-158 750	-1 651 381
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-183 200	1 662 310
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-183 200	1 662 310
ÅRETS KASSAFLÖDE	-120 749	285 751
Likvida medel vid årets början	461 282	175 530
Likvida medel vid årets slut	340 533	461 281
	-120 749	285 751

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



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:	10 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

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	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 059 564	940 980
Hysesintäkt garage och bilplatser	19 790	15 955
Hysesintäkt övrigt	2 100	2 090
Intäkt andrahandsupplåtelse	14 340	15 768
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	8 668	5 514
Övriga primära intäkter och ersättningar	961	-1
	1 105 423	980 306
I Årsavgift ingår värme, vatten och el.		
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Bidrag	0	6 286
	0	6 286
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-57 562	-57 484
El	-20 264	-21 573
Uppvärmning	-158 711	-149 838
Vatten	-69 750	-54 662
Renhållning	-32 788	-31 655
TV, bredband, iptelefoni	-3 880	-3 760
Förvaltningskostnader	-19 497	-19 409
Försäkringar	-8 401	-7 683
Fastighetsskatt	-18 864	-18 864
Övriga driftskostnader	-6 496	-21 769
	-396 214	-386 696
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	0	-21 345
Underhåll installationer	0	-17 283
	0	-38 628
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-14 301	-12 099
Övriga förvaltningskostnader	-76 443	-78 047
Kostnader andrahandsupplåtelse	0	-263
Kostnader överlåtelse och panter	-9 286	-6 039
Föreningsverksamhet	-1 201	-1 195
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-3 750	-6 000
Förbrukningsinventarier	0	-2 132
Medlemsavgifter HSB	-15 520	-14 212
Stämma och styrelse	0	-1 917
	-120 501	-121 904
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	<1	<1
Arvode till styrelsen	-42 300	-27 100
Löner för anställda	-47 075	-62 450
Vicevärdsarvode	-16 901	-24 264
Revisionsarvode	-2 300	-2 200
Sociala avgifter	-32 762	-36 143
	-141 338	-152 157
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-175 487	-169 138
	-175 487	-169 138
Not 9 ÖVRIG RÖRELSEKOSTNADER		
Förlust vid avyttring av anläggningstillgång	0	-18 971
	0	-18 971
Not 10 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		
Inlöseavgift	0	-2 031
	0	-2 031

2024-12-31

2023-12-31

Not 11 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2080

Accumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	8 754 049	7 187 594
utrangering tak	0	-84 926
Årets investering byggnader	158 750	1 651 381
Ingående anskaffningsvärde mark	11 600	11 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 924 399	8 765 649

Accumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-2 204 604	-2 101 421
Utrangering tak	0	65 955
Årets avskrivningar byggnader	-175 487	-169 138
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 380 091	-2 204 604

Utgående redovisat värde**6 544 308** **6 561 045**

Redovisade värden byggnader

6 532 708 6 549 445

Redovisade värden mark

11 600 11 600

Fastighetsbeteckning: Moheda 4:160

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1961	5 000 000	1 288 000	6 288 000	6 288 000
		5 000 000	1 288 000	6 288 000	6 288 000

Ställda säkerheter**2024-12-31** **2023-12-31**

Fastighetsinteckning 5 300 000 5 300 000

Summa ställda säkerheter **5 300 000** **5 300 000****Not 12 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

Medlemsandel HSB

500 500

500 **500**

2024-12-31

2023-12-31

Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto

4 987

6 447

4 987**6 447****Not 14 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Förutbetalad försäkring

8 518

8 401

Förutbetalad kabel-TV och bredband

1 875

1 875

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

15 921

15 520

26 314**25 796****Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Låneinstitut	Räntebörda	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB		1,29%	2025-06-30	1 048 744	45 000
Stadshypotek AB		1,88%	2027-01-30	1 010 200	27 200
Stadshypotek AB		3,85%	2027-03-01	2 980 000	96 000
				5 038 944	168 200

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

3 867 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

123 200

Lån som ska konverteras inom ett år

1 048 744

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld

1 171 944

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,92%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

672 800

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

4 197 944

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år

0

Finns det Swap-avtal i föreningen?

Nej

Not 16 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde

50 511

50 511

Uttag

-10 917

0

39 593**50 511**

	2024-12-31	2023-12-31
Not 17 AKTUELL SKATTESKULD		
Årets beräknade skatteskuld	1 353	1 583
Slutskatteskuld föregående år	12	2
	<u>1 365</u>	<u>1 585</u>
Not 18 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER		
Personalens källskatt	450	1 524
Arbetsgivaravgifter	470	1 596
	<u>920</u>	<u>3 120</u>
Not 19 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna löner och arvoden	39 850	25 900
Upplupna sociala avgifter	12 521	8 138
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	21 902	23 177
Upplupna räntekostnader	6 363	8 097
Upplupen revision	13 400	11 974
Förutbetalda årsavgifter och hyror	87 435	72 558
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 268	1 313
	<u>182 739</u>	<u>151 157</u>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Leo Samwel

.....
Johannes Hansson

.....
Felix Nilsson

.....
Ylva Åkesson

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

.....
Christer Nielsen
Revisor vald av föreningsstämman

.....
Valon Gashi
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Bågen i Moheda, org.nr. 729500-1577

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Bågen i Moheda 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. 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 Bostadsrättsförening Bågen i Moheda 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 provar 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.

Digitalt signerad av

Valon Gashi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Christer Nielsen
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

LEO SAMWEL

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 21:57:07



FELIX NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 18:18:48



JOHANNES HANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 17:53:50



YLVA ÅKESSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 12:20:54



, CHRISTER NIELSEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 17:56:59



VALON GASHI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 09:15:46



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

, CHRISTER NIELSEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 17:59:05



VALON GASHI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 09:15:33



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.