



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Nästakvarn i Källby

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Nästakvarn i Källby med säte i Lidköping org.nr. 716449-4267 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1989. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-07-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Götene kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Nästakvarn 2:57	1990-03-28	1990

Totalt 1 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
12	Lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	904
12	Parkeringsplatser	0
Totalt 24 objekt		904

Föreningens lägenheter fördelas på:

4 st 2 rok

8 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Annika Hill	Ordförande
Britt-Inger Persson	Ledamot
Anders Funk	Ledamot
Camilla Lång	Ledamot
Marcus Ohlsson	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Annika Hill (ordförande), Britt-Inger Persson (ledamot) samt Marcus Ohlsson (ledamot).

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Britt-Inger Persson, Annika Hill, Anders Funk och Camilla Lång.

Revisorer har varit: Annica Antonsen med Hans Andersson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Ann Johansson (sammanställande) och Caroline Söder, valda vid föreningsstämman.

Vicevärd har varit: Annika Hill

Representanter till HSB:s fullmäktige har varit: Annika Hill, styrelsen utser inom sig en suppleant.

Brandskyddsansvarig har varit: Stellan Strid

Studieorganisatör och miljöansvarig har varit: Annika Hill

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29. På stämman deltog 9 medlemmar varav 8 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +7%. I samband med budgetarbetet för 2025 beslutade styrelsen att höja årsavgiften med 3,5 % per 2025-01-01.

Nya stadgar godkändes på stämman för andra gången och har nu införts Normalstadgar 2023 för HSB brf Nästakvarn Källby.

I samband med bokslutet återfördes hela nedskrivningen därav att föreningen visar ett högre resultat än tidigare år.

Underhållsplanering

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 2024-04-29.

Under året har föreningen gjort följande underhållsåtgärder

Värmepanna i 29 A har bytts ut.

Under våren rensades ventilationskanaler och samtliga ventilationsdon i väggarna har bytts ut, 4 per lägenhet.

Klippning av häckar samt oljning av staketen har utförts.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2023	Kontroll av taken samt behandling yttre, kontroll av takutrymme mellan yttre och innertak.
2015	Målning och mycket virke byttes ut på fastigheterna

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

Varje år sker klippning av häckar och oljning av staketen under sommaren.

Årtal	Åtgärd
2025	Målning av alla träytor, fönsterbleck och dörrar, byte av vissa förrådsdörrar, samt om det behövs byta ut träyta.
2026	Ligger ev byte av värmepannor i underhållsplanering, men de lagas och byts när de är trasiga.
2029	I underhållsplan ligger byte av aluminiumfönster och fönsterdörrar till altaner.

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

HSB Norra Götaland avseende administrativ förvaltning, underhållsplan och ritningsarkiv.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 0 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 14 och under året har det tillkommit 0 och avgått 0 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 15, varav 14 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Norra Götaland. Medlemmar som gemensamt innehar en bostadsrätt har en gemensam röst vid föreningsstämman.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	277	282	245	309	353
Skuldsättning, kr/kvm	5 387	5 487	5 586	5 686	5 785
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 387	5 487	5 586	5 686	5 785
Räntekänslighet, %	6	7	7	8	8
Energikostnad, kr/kvm	50	37	35	37	35
Årsavgifter, kr/kvm	857	800	762	747	740
Årsavgifter/totala intäkter, %	100	100	96	100	100
Totala intäkter, kr/kvm	858	801	796	749	742
Nettoomsättning, tkr	775	724	691	677	670
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 580	16	125	198	240
Soliditet, %	47	36	35	34	32

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.

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).

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 stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	567 004	0	0	567 004
Underhållsfond, kr	1 470 946	0	13 672	1 484 618
S:a bundet eget kapital, kr	2 037 950	0	13 672	2 051 622
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	811 587	15 500	-13 672	813 416
Årets resultat, kr	15 500	-15 500	1 579 969	1 579 969
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	827 087	0	1 566 297	2 393 385
S:a eget kapital, kr	2 865 037	0	1 579 969	4 445 007

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 80 000 kr samt ianspråktagande skett med 66 328 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	827 088
Årets resultat, kr	1 579 969
Reservation till underhållsfond, kr	-80 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	66 328
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 393 385

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	2 393 385
------------------------------------	------------------

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	774 528	723 661
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 254	105
Summa Rörelseintäkter		775 782	723 766

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-276 599	-409 903
Övriga externa kostnader	Not 5	-25 982	-35 826
Personalkostnader	Not 6	-74 304	-60 270
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	1 396 058	-95 758
Övriga rörelsekostnader		0	0
Summa Rörelsekostnader		1 019 173	-601 758

Rörelseresultat

1 794 956 **122 008**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		59 422	47 332
Räntekostnader och liknande resultatposter		-274 409	-153 840
Summa Finansiella poster		-214 987	-106 508

Resultat efter finansiella poster

1 579 969 **15 500**

Resultat före skatt

1 579 969 **15 500**

Årets resultat

1 579 969 **15 500**

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	6 762 163	5 348 405
Inventarier och installationer	Not 9	123 900	141 600
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		6 886 063	5 490 005

Finansiella anläggningstillgångar

Medlemsandel HSB		500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa Anläggningstillgångar

6 886 563 **5 490 505**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar		779 180	672 151
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	26 060	30 373
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		805 240	702 524

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		1 800 000	1 800 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		1 800 000	1 800 000

Summa Omsättningstillgångar

2 605 240 **2 502 524**

Summa Tillgångar

9 491 803 **7 993 029**

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	567 004	567 004
Fond för yttre underhåll	1 484 618	1 470 946
Summa Bundet eget kapital	2 051 622	2 037 950

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	813 416	811 587
Årets resultat	1 579 969	15 500
Summa Fritt eget kapital	2 393 385	827 088

Summa Eget kapital

4 445 006 **2 865 037**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	0	1 634 622
Summa Långfristiga skulder		0	1 634 622

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		4 869 993	3 325 371
Leverantörsskulder		20 918	25 258
Skatteskulder		10 185	17 691
Övriga kortfristiga skulder	Not 12	965	884
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	144 736	124 165
Summa Kortfristiga skulder		5 046 797	3 493 369

Summa Skulder

5 046 797 **5 127 991**

Summa Eget kapital och skulder

9 491 803 **7 993 029**

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 1 794 956 122 008

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar -1 396 058 95 758

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

-1 396 058 95 758

Erhållen ränta 59 422 47 332

Erlagd ränta -262 740 -145 168

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

195 580 119 930

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 14 504 17 143

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -2 863 -72 488

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

11 641 -55 345

Kassaflöde från den löpande verksamheten

207 220 64 586

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -90 000 -90 000

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-90 000 -90 000

Årets kassaflöde

117 220 -25 414

Likvida medel vid årets början

2 457 595 2 483 009

Likvida medel vid årets slut

2 574 815 2 457 595

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

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

Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för föregående år enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer istället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

Redovisningsvaluta

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).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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:	100 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10-20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

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	3 386 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	774 288	723 600
	Övriga primära intäkter	240	61
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	774 528	723 661
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	774 528	723 661
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Återbäring LF	1 254	105
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	1 254	105
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-10 362	-7 264
	Reparationer	-2 582	-86 960
	Planerat underhåll	-66 328	-143 693
	EI	-1 837	0
	Vatten	-43 257	-33 598
	Sophämtning	-25 200	-24 088
	Fastighetsförsäkring	-14 018	-13 904
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-71 070	-60 390
	Förvaltningsavtalskostnader	-41 944	-40 006
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-276 599	-409 903
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-868	-779
	Extern revision	-12 250	-11 225
	Konsultkostnader	0	-10 688
	Medlemsavgifter	-10 316	-9 860
	Föreningsverksamhet	-1 748	-975
	Övriga förvaltningskostnader	-800	-2 300
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-25 982	-35 826

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-36 750	-25 550
	Revisionsarvode	-2 000	-2 000
	Vicevärdsarvode	-27 600	-25 800
	Sociala avgifter	-7 954	-6 920
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-74 304	-60 270
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</i>		
	Återföring av nedskrivningar	1 600 000	0
	Avskrivningar på byggnader	-186 242	-78 058
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-17 700	-17 700
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</i>	1 396 058	-95 758

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	8 424 900	8 424 900
	Ingående anskaffningsvärde mark	196 565	196 565
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	8 621 465	8 621 465
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-1 673 060	-1 595 002
	Årets avskrivningar	-186 242	-78 058
	Omklassificeringar	0	0
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-1 859 302	-1 673 060
	<i>Akkumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan</i>		
	Ingående nedskrivningar	-1 600 000	-1 600 000
	Återförda nedskrivningar	1 600 000	0
	Summa Akkumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan	0	-1 600 000
	Utgående redovisat värde	6 762 163	5 348 405
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	6 680 000	6 072 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	2 796 000	1 980 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	9 476 000	8 052 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	8 456 000	8 456 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	8 456 000	8 456 000
Not 9	Inventarier och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	177 000	177 000
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	177 000	177 000
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-35 400	-17 700
	Årets avskrivningar	-17 700	-17 700
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-53 100	-35 400
	Inventarier och installationer	123 900	141 600

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	15 838	14 018
Upplupna ränteintäkter placering	10 222	16 355
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 060	30 373

Not 11	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	5,79%	2025-07-14	1 634 622	30 000
SBAB	5,57%	2025-01-01	1 617 969	30 000
SBAB	4,38%	2025-12-11	1 617 402	30 000
			4 869 993	90 000

Långfristig del	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	4 869 993
Kortfristig del	4 869 993
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	90 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	360 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	5,25%
Finns swap-avtal	Nej

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

Övriga skulder

Källskatt	720	600
Arbetsgivaravgifter	245	204
Summa Övriga skulder	965	804

Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	55 528	59 088
Upplupna räntekostnader	41 526	29 857
Övriga upplupna kostnader	47 682	35 220
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	144 736	124 165

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Nästakvarn i Källby, org.nr. 716449-4267

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Nästakvarn i Källby 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 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 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 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. 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 Bostadsrättsförening Nästakvarn i Källby 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 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 trygghande 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.

Lidköping

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Annica Antonsen
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Nästakvarn i Källby signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANNIKA HILL

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 19:10:11



MARCUS OHLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 19:06:38



ANDERS FUNK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 19:07:03



BRITT-INGER PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 19:54:56



CAMILLA LÅNG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 20:48:20



ANNICA VIOLA ANTONSEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 19:21:41



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 22:23:48



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Nästakvarn i Källby signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANNICA VIOLA ANTONSEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 19:15:18



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 22:22:57



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.