



## BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 Sparande 289 kr/kvm	 Investeringsbehov 0 kr/kvm	 Skuldsättning 516 kr/kvm
 Räntekänslighet 1 %	 Energikostnad 43 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi.  ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: <a href="https://hsb.se/bostadsrattskollen">hsb.se/bostadsrattskollen</a>
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 661 kr/kvm	

## ÅRSREDOVISNING 2024

HSB brf Prosthagen i Sala

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

# BOSTADSRÄTTSKOLLEN

## NYCKELTAL



Sparande  
289 kr/kvm

## DEFINITION

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

## VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

## RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300  
Måttligt till högt 201 – 300  
Lågt till måttligt 120 – 200  
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

### Styrelsens kommentar

---

## NYCKELTAL



Investeringsbehov  
0 kr/kvm

## DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

## VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

## RIKTVÄRDEN/SKALA

### Styrelsens kommentar

---

Inte tillgänglig.

## NYCKELTAL



Skuldsättning  
516 kr/kvm

## DEFINITION

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

## VARFÖR?

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

## RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000  
Normal 4 000 – 10 000  
Hög 10 001 – 15 000  
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

### Styrelsens kommentar

---

## NYCKELTAL



Räntekänslighet  
1 %

## DEFINITION

1 procentenhets  
ränteförändring av de totala  
räntebärande skulderna delat  
med de totala årsavgifterna.

## VARFÖR?

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

## RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5  
Normal 5 – 9  
Hög 9 – 15  
Väldigt hög > 15

Riktvärdet anges i %.

### Styrelsens kommentar

---

## NYCKELTAL



Energikostnad  
43 kr/kvm

## DEFINITION

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

## VARFÖR?

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

## RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktmärke för en normal  
energikostnad är i dagsläget  
cirka 200 kr/kvm. Men många  
faktorer kan påverka både i  
byggnaden och externt, t.ex.  
energipriserna.

### Styrelsens kommentar

---

## NYCKELTAL



Tomträtt  
Nej

## DEFINITION

Fastigheten innehas med  
tomträtt - ja eller nej (Tomträtt  
innebär att föreningen inte äger  
marken).

## VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen  
kan det finnas risk för framtida  
kostnadsökningar.

## RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

### Styrelsens kommentar

---

## NYCKELTAL



Årsavgift  
661 kr/kvm

## DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan).

## VARFÖR?

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

## RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.

## Styrelsens kommentar

---

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Prosthagen i Sala med säte i SALA org.nr. 779500-0681 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 1978. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-10-17.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Sala kommun. På fastigheten finns 12 radhus med adresserna Prosthagsvägen 19-21 i Västerfärnebo.

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Prästgården 1:42	1978-01-01	1978
<b>Totalt 1 objekt</b>		

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

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
12	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	774
<b>Totalt 12 objekt</b>		<b>774</b>

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

### Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Kjell Åke Karlsson	Ordförande
Marianne Persson	Sekreterare
Maria Elisabet Vestling	Ledamot
Anna-Karin Axelsson	Suppleant
Marcus Söderlund	HSB-ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: ledamoten Marianne Persson och suppleanten Anna-Karin Axelsson.

Styrelsen har under året hållit 3 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Marianne Persson och Kjell Åke Karlsson.

Revisorer har varit: en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Kjell Åke Karlsson (sammankallande) och Marianne Persson, valda vid föreningsstämman.

Ombud till HSB Mälardalarnas föreningsstämma har varit: Kjell-Åke Karlsson med Marianne Persson som suppleant.

Vicevärd under året har varit: Elisabet Vestling.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-26 i församlingsgården i Västerfärnebo. På stämman deltog 9 röstberättigade medlemmar.

### VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Styrelsen bedömer föreningens ekonomi som god och månadsavgifterna kommer inte att förändras.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-10-25.

### Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2018	Fiberinstallation
2020	Målning samt byte av en del panel

Under året har föreningen inte utfört något underhåll under året.

### MEDLEMSINFORMATION

Under året har 0 bostadsrätter överlåtit.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 15 och under året har det tillkommit 0 och avgått 0 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 15.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	289	279	303	327	346
Skuldsättning, kr/kvm	516	608	697	785	874
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	516	608	697	785	874
Räntekänslighet, %	1	1	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	43	42	41	39	35
Årsavgifter, kr/kvm	661	666	666	671	666
Årsavgifter/totala intäkter, %	100	100	99	100	100
Totala intäkter, kr/kvm	661	668	671	673	668
Nettoomsättning, tkr	469	470	472	474	470
Resultat efter finansiella poster, tkr	166	155	150	143	195
Soliditet, %	86	85	83	81	78

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).

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 stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	408 000	0	0	408 000
Underhållsfond, kr	740 583	0	30 000	770 583
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>1 148 583</b>	<b>0</b>	<b>30 000</b>	<b>1 178 583</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	1 643 943	154 791	-30 000	1 768 734
Årets resultat, kr	154 791	-154 791	165 831	165 831
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>1 798 734</b>	<b>0</b>	<b>135 831</b>	<b>1 934 565</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>2 947 317</b>	<b>0</b>	<b>165 831</b>	<b>3 113 148</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 30 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

## RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

**Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:**

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 798 734
Årets resultat, kr	165 831
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>1 964 565</b>

**Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:**

Reservation till underhållsfond, kr	-30 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>1 934 565</b>

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
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	469 105	470 419
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>469 105</b>	<b>470 419</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-220 153	-209 922
Övriga externa kostnader	Not 4	-36 104	-45 810
Personalkostnader	Not 5	-33 078	-33 262
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-57 639	-59 720
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-346 974</b>	<b>-348 714</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>122 131</b>	<b>121 705</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	49 449	39 641
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-5 748	-6 555
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>43 701</b>	<b>33 086</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>165 831</b>	<b>154 791</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>165 831</b>	<b>154 791</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>165 831</b>	<b>154 791</b>

# BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	1 734 891	1 783 200
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	27 990	37 320
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		<b>1 762 881</b>	<b>1 820 520</b>
<b>Summa Anläggningstillgångar</b>		<b>1 762 881</b>	<b>1 820 520</b>

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	60
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	704 113	561 422
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 925	20 120
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		<b>725 038</b>	<b>581 602</b>

#### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	1 112 154	1 077 894
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		<b>1 112 154</b>	<b>1 077 894</b>
<b>Summa Omsättningstillgångar</b>		<b>1 837 192</b>	<b>1 659 496</b>

### Summa Tillgångar

**3 600 073****3 480 016**

# BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	408 000	408 000
Fond för yttre underhåll	770 583	740 583
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>1 178 583</b>	<b>1 148 583</b>

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 768 734	1 643 943
Årets resultat	165 831	154 791
<b>Summa Fritt eget kapital</b>	<b>1 934 565</b>	<b>1 798 734</b>

### Summa Eget kapital

3 113 148

2 947 317

### Skulder

#### Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	0	399 000
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>399 000</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		399 000	68 000
Leverantörsskulder		12 139	18 385
Skatteskulder		313	2 730
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	7 407	5 251
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	68 066	39 333
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>486 925</b>	<b>133 699</b>

### Summa Skulder

486 925

532 699

### Summa Eget kapital och skulder

3 600 073

3 480 016

# KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	122 131	121 705
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	57 639	59 720
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	<b>57 639</b>	<b>59 720</b>
Erhållen ränta	49 449	39 641
Erlagd ränta	-5 748	-6 555
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>223 470</b>	<b>214 511</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	2 518	-3 975
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	22 226	29 551
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	<b>24 744</b>	<b>25 576</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>248 214</b>	<b>240 087</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-68 000	-68 000
<b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-68 000</b>	<b>-68 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>180 214</b>	<b>172 087</b>
Likvida medel vid årets början	<b>1 633 027</b>	<b>1 460 940</b>
Likvida medel vid årets slut	<b>1 813 241</b>	<b>1 633 027</b>

**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.

**Resultat och balansräkning**

Årsredovisningen har justerats från 2024 vilket medför att belopp i kolumnen för räkenskapsåret 2023 inte kan direkt jämföras med belopp i föregående årsredovisning.

**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:	25-120 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	10 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	2 864 540 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	511 752	511 752
	Övriga primära intäkter	-1	1 313
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>511 751</b>	<b>513 065</b>
	Avgiftsfri månad	-42 646	-42 646
	<i>Summa</i>	<b>-42 646</b>	<b>-42 646</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>469 105</b>	<b>470 419</b>

I årsavgiften ingår vatten.

Not 3	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-13 167	-7 080
	Snö och halk-bekämpning	-45 811	-54 037
	Reparationer	-18 069	-2 938
	El	-763	-1 965
	Vatten	-32 198	-30 515
	Sophämtning	-15 047	-16 357
	Fastighetsförsäkring	-20 120	-18 459
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-25 365	-24 105
	Förvaltningsavtalskostnader	-49 613	-54 466
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-220 153</b>	<b>-209 922</b>

Not 4	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-7 350
	Administrationskostnader	-8 106	-10 048
	Extern revision	-16 400	-18 625
	Medlemsavgifter	-8 800	-8 800
	Föreningsverksamhet	-1 738	0
	Övriga förvaltningskostnader	-1 060	-988
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-36 104</b>	<b>-45 810</b>

Not 5	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-27 814	-25 766
	Övriga arvoden	-2 200	-1 284
	Sociala avgifter	-3 064	-2 762
	Övriga personalkostnader	0	-3 450
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-33 078</b>	<b>-33 262</b>
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-48 309	-50 390
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-9 330	-9 330
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	<b>-57 639</b>	<b>-59 720</b>
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	15 145	12 065
	Ränteintäkter placeringar	34 260	27 567
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	44	9
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	<b>49 449</b>	<b>39 641</b>
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-5 670	-6 555
	Övriga räntekostnader	-78	0
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	<b>-5 748</b>	<b>-6 555</b>

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	3 082 855	3 082 855
	Ingående anskaffningsvärde mark	133 400	133 400
	<b>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 216 255</b>	<b>3 216 255</b>
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-1 433 055	-1 382 665
	Årets avskrivningar	-48 309	-50 390
	<b>Summa Ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 481 364</b>	<b>-1 433 055</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 734 891</b>	<b>1 783 200</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	1 922 000	2 034 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	1 360 000	1 180 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<b>Summa</b>	<b>3 282 000</b>	<b>3 214 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	2 489 000	2 489 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2 489 000</b>	<b>2 489 000</b>
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	93 300	93 300
	<b>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>93 300</b>	<b>93 300</b>
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-55 980	-46 650
	Årets avskrivningar	-9 330	-9 330
	<b>Summa Ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-65 310</b>	<b>-55 980</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27 990</b>	<b>37 320</b>
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	701 087	555 132
	Övriga fordringar	3 026	6 289
	<b>Summa Övriga fordringar</b>	<b>704 113</b>	<b>561 422</b>

**Not 12 Övriga kortfristiga placeringar 2024-12-31 2023-12-31***Övriga kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar, SBAB	1 112 154	1 077 894
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	<b>1 112 154</b>	<b>1 077 894</b>

**Not 13 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	1,25%	2025-09-30	257 000	28 000
Stadshypotek AB	1,34%	2025-09-30	142 000	40 000
			<b>399 000</b>	<b>68 000</b>

Långfristig del	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	399 000
Kortfristig del	399 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	68 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	272 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,28%
Finns swap-avtal	Nej

**Not 14 Övriga kortfristiga skulder 2024-12-31 2023-12-31***Övriga skulder*

Källskatt och arbetsgivaravgifter	7 407	5 251
<i>Summa Övriga skulder</i>	<b>7 407</b>	<b>5 251</b>

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2024-12-31 2023-12-31***Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter	39 186	0
Övriga upplupna kostnader	28 880	39 333
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>68 066</b>	<b>39 333</b>

**Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

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 Brf Prosthagen i Sala, org.nr. 779500-0681

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Prosthagen i Sala för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Prosthagen i Sala för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala

Digitalt signerad av

Josefine Wiebe  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

## ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB brf Prosthagen i Sala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**KJELL ÅKE KARLSSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2025-05-04 kl. 12:41:25



**MARIANNE PERSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-04 kl. 11:46:45



**MARCUS SÖDERLUND**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-04 kl. 19:08:53



**MARIA ELISABET VESTLING**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-04 kl. 12:44:48



**JOSEFINE WIEBE**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 15:16:29



## REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB brf Prosthagen i Sala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**JOSEFINE WIEBE**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 15:16:39



# 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.

## KASSAFLÖDEANALYS

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.