



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB brf Fölet i Motala

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Fölet i Motala med säte i Motala org.nr. 724000-0633 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 1965. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-04-15.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Motala kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hingsten 8	1971-01-01	1971

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Östgöta. 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
2	lokaler (hyresrätt)	186
7	förråd	28
40	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 761
16	garageplatser	0
21	p-platser	0
Totalt 86 objekt		2 975

Föreningens lägenheter fördelas på: 5 st 1 rok, 15 st 2 rok, 20 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Kristina Jonsson	Ordförande
Klas Bylow	Ledamot
Nevzeta Muhovic	Ledamot
Jacob Murén	Ledamot
Tobias Pettersson	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jacob Murén och Nevzeta Muhovic.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Klas Bylow, Nevzeta Muhovic, Kristina Jonsson och Jacob Murén.

Revisorer har varit: Kenneth Lindström vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Kenneth Lindström (sammankallande) samt Micael Palmqvist valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-22.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +10%.

En förändring av årsavgiften med +6% per 2025-01-01 är registrerad.

Hyra för parkeringsplatser höjs med 50 kr. Parkering med motorvärmare 75 kr. Garagehyra höjs med 100 kr.

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 2023-10-10.

.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

- 2024, Byte av armatur på innegård, målning av redskapsbod, laddstolpe för elbilar installerad vid gavel, A-port
- 2023, Anslutnings rör till samtliga takbrunnar byts ut i samband med fuktskada i C port
- 2022, Genomgång av skyddsrummet, Bokningstavla till tvättstuga, Isolering av vind, nya armaturer på lyktstolpar, Ny

uteplats

- 2020, Nya avloppsstammar, Badrumsrenovering, Ny el-matning till lägenheter, Automatsäkringar till alla lägenheter, Nya isolering på samtliga rör i källare, Ny belysning (in och inne), Utrymningsväg och nytt kök i A-lokalen, ECO-guard (digital mätning av temp och el).
- 2019, Byggnation av miljöhus på gården.
- 2017, Renovering av föreningslokal efter fuktskada, OVK samt rengöring av IM-kanaler.
- 2016, Omläggning av tak (Asfaltspapp)
- 2013, Sanering av PCB samt byte av entrédörrar/källardörrar.
- 2012, Byte av fönster samt sanering av PCB runt fönster och huskroppar.

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

•

Dränering mot Långspångsgatan

OVK besiktning

låssystem lägenheter samt gemensamma utrymmen ca 80 st

låssystem byte cylinder garage ca 10 st

Kodsystem, byte kodcentral. Entrédörrar ca 4 st

Omläggning asfalt, byte dagbrunnar 3 st vid garage, nätstängsel samt stolpar vid garage

Omläggning asfalt, byte dagbrunnar 3 st vid garage, nätstängsel samt stolpar vid innergård

Nya enegideklarationer

Diverse balkong renoveringar vid behov

Tamburdörrar 44 st

Byte av 1 tvättmaskin, 1 torktumlare 1 torkskåp

Byte värmecentral

Byte hänggrännor, stuprör, aluminiumplåt samt plåt på fasader/yttertak garage 9 + 7 platser

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 51 och under året har det tillkommit 4 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 52.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	258	238	229	265	191
Skuldsättning, kr/kvm	5 043	5 199	5 354	5 517	5 680
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 382	5 549	5 714	5 888	6 062
Räntekänslighet, %	6	7	7	8	8
Energikostnad, kr/kvm	205	195	188	183	187
Årsavgifter, kr/kvm	937	824	785	769	761
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	87	90	90	94
Totala intäkter, kr/kvm	941	892	819	799	761
Nettoomsättning, tkr	2 754	2 552	2 392	2 325	2 221
Resultat efter finansiella poster, tkr	328	91	31	378	390
Soliditet, %	16	14	14	13	10

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 stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	413 800	0	0	413 800
Underhållsfond, kr	615 977	0	51 946	667 923
S:a bundet eget kapital, kr	1 029 777	0	51 946	1 081 723
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 575 551	91 275	-51 946	1 614 880
Årets resultat, kr	91 275	-91 275	328 001	328 001
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 666 826	0	276 055	1 942 881
S:a eget kapital, kr	2 696 603	0	328 001	3 024 604

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 111 000 kr samt ianspråktagande skett med 59 054 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	1 666 826
Årets resultat, kr	328 001
Reservation till underhållsfond, kr	-111 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	59 054
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 942 881

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 942 881

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

RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 754 345	2 552 270
Övriga rörelseintäkter	Not 3	18 454	75 748
Summa Rörelseintäkter		2 772 799	2 628 018
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 538 467	-1 641 922
Övriga externa kostnader	Not 5	-58 938	-99 667
Personalkostnader	Not 6	-41 707	-41 540
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-373 238	-369 735
Summa Rörelsekostnader		-2 012 349	-2 152 864
Rörelseresultat		760 450	475 154
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32 064	26 640
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-464 513	-410 519
Summa Finansiella poster		-432 449	-383 879
Resultat efter finansiella poster		328 001	91 275
Resultat före skatt		328 001	91 275
Årets resultat		328 001	91 275



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	16 736 452	17 106 190
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	31 500	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		16 767 952	17 106 190

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

16 768 452 17 106 690

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		180	1 313
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag		0	7 678
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	814 563	649 878
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	80 054	78 007
Summa Kortfristiga fordringar		894 797	736 876

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	800 000	800 000
Summa Kortfristiga placeringar		800 000	800 000

Summa Omsättningstillgångar

1 694 797 1 536 876

Summa Tillgångar

18 463 249 18 643 566



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	413 800	413 800
Fond för yttre underhåll	667 923	615 977
Summa Bundet eget kapital	1 081 723	1 029 777

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 614 880	1 575 551
Årets resultat	328 001	91 275
Summa Fritt eget kapital	1 942 881	1 666 826

Summa Eget kapital	3 024 603	2 696 602
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	12 174 270	2 281 250
Summa Långfristiga skulder		12 174 270	2 281 250

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	2 686 250	13 040 520
Leverantörsskulder		144 122	182 821
Skatteskulder	Not 17	6 953	5 313
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	115 827	115 980
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	311 224	321 079
Summa Kortfristiga skulder		3 264 376	13 665 713

Summa Skulder		15 438 646	15 946 963
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		18 463 249	18 643 566
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	760 450	475 153
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	373 238	369 735
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	373 238	369 735
Erhållen ränta	32 528	25 440
Erlagd ränta	-494 853	-324 968
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	671 363	545 360
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	85 789	-77 840
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-17 651	-59 243
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	68 138	-137 083
Kassaflöde från den löpande verksamheten	739 501	408 277
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-35 000	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-35 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-461 250	-456 250
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-461 250	-456 250
Årets kassaflöde	243 251	-47 973
Likvida medel vid årets början	1 368 566	1 417 462
Likvida medel vid årets slut	1 612 740	1 368 566



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.

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:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10-20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5-10 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	753 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, i avgiften ingår värme, vatten, bredband och kabeltv	2 502 264	2 274 624
	Årsavgifter, el IMD	85 132	0
	Hyror lokaler	43 460	45 512
	Hyror garage och parkeringsplatser	84 600	82 400
	Hyror förbrukningsbaserad	30 072	154 142
	Hyror övrigt	7 200	1 200
	Övriga primära intäkter	12 214	4 989
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 764 942	2 562 867
	Avsatt till inre fond	-10 597	-10 597
	<i>Summa</i>	-10 597	-10 597
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 754 345	2 552 270
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	18 454	75 748
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	18 454	75 748
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-240 112	-223 030
	Snö och halk-bekämpning	0	-38 650
	Reparationer	-60 504	-103 746
	Planerat underhåll	-59 054	-241 374
	Försäkringsskador	-91 250	0
	El	-193 000	-206 167
	Uppvärmning	-338 555	-302 658
	Vatten	-72 696	-64 398
	Sophämtning	-90 700	-79 372
	Fastighetsförsäkring	-58 662	-55 345
	Kabel-TV och bredband	-67 981	-67 817
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-75 780	-74 140
	Förvaltningsavtalskostnader	-156 086	-160 635
	Övriga driftkostnader	-34 086	-24 589
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 538 467	-1 641 922

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-4 182	0
	Administrationskostnader	-6 744	0
	Extern revision	-13 375	0
	Medlemsavgifter	-16 000	0
	Föreningsverksamhet	-16 595	-18 367
	Övriga förvaltningskostnader	-2 042	0
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-58 938	-18 367
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-28 800	-31 000
	Revisionsarvode	-2 000	0
	Övriga arvoden	-1 500	0
	Sociala avgifter	-9 407	-9 740
	Övriga personalkostnader	0	-800
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-41 707	-41 540
Not 7	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	-369 738	-369 735
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-3 500	0
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-373 238	-369 735
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	-464 513	-410 519
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-464 513	-410 519

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	20 179 229	20 179 229
	Ingående anskaffningsvärde mark	196 536	196 536
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	20 375 765	20 375 765
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 269 575	-2 899 840
	Årets avskrivningar	-369 738	-369 735
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-3 639 313	-3 269 575
	Utgående redovisat värde	16 736 452	17 106 190
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	21 400 000	21 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	754 000	754 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	5 400 000	5 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	304 000	304 000
	Summa	27 858 000	27 858 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	17 153 300	17 153 300
	Varav i eget förvar	-100 000	-100 000
	Ställda säkerheter	17 053 300	17 053 300
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Årets investeringar	35 000	0
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	35 000	0
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-3 500	0
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-3 500	0
	Utgående redovisat värde	31 500	0
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	812 740	568 566
	Övriga fordringar	1 823	81 312
	Summa Övriga fordringar	814 563	649 878

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	2 136	2 600
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	77 918	75 407
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	80 054	78 007

Not 14	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	800 000	800 000
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	800 000	800 000

Not 15	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	1,2%	2025-09-01	2 281 250	37 500
Stadshypotek	3,18%	2028-10-30	2 318 750	75 000
Stadshypotek	3,87%	2027-03-30	1 577 500	100 000
Stadshypotek	3,75%	2029-03-30	4 835 000	95 000
Stadshypotek	3,7%	2026-01-30	3 848 020	135 000
			14 860 520	442 500

Långfristig del	12 174 270
Nästa års amortering av långfristig skuld	405 000
Lån som ska konverteras inom ett år	2 281 250
Kortfristig del	2 686 250
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	442 500
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 770 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,27%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16	Övriga kortfristiga 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	1,2%	2025-09-01	2 281 250	37 500
Stadshypotek	3,18%	2028-10-30	2 318 750	75 000
Stadshypotek	3,87%	2027-03-30	1 577 500	100 000
Stadshypotek	3,75%	2029-03-30	4 835 000	95 000
Stadshypotek	3,7%	2026-01-30	3 848 020	135 000
			14 860 520	442 500

Nästa års amortering av långfristig skuld	405 000
Lån som ska konverteras inom ett år	2 281 250
Kortfristig del	2 686 250

Not 17	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Skatteskulder</i>		
	Skatteskulder	6 953	5 313
	<i>Summa Skatteskulder</i>	6 953	5 313
Not 18	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Inre fond	115 827	115 980
	<i>Summa Övriga skulder</i>	115 827	115 980
Not 19	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	231 274	211 289
	Upplupna räntekostnader	68 723	99 063
	Övriga upplupna kostnader	11 227	10 727
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	311 224	321 079

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 Fölet i Motala, org.nr. 724000-0633

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Fölet i Motala för räkenskapsåret 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Fölet i Motala för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Motala

Digitalt signerad av

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kenneth Lindström
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

KRISTINA JONSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-02-24 kl. 19:14:06



TOBIAS PETTERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-03 kl. 07:03:05



NEVZETA MUHOVIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-25 kl. 19:33:32



KLAS BYLOW

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-24 kl. 20:39:05



JACOB MURÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-26 kl. 06:56:20



KENNETH LINDSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-04 kl. 10:54:44



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 13:35:21



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

KENNETH LINDSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-04 kl. 09:29:56



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 13:39:03



HSB – där möjligheterna bor

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 föreningsstämmans 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.