



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

HSB Brf Liden i Härryda

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Liden i Härryda med säte i Härryda org.nr. 752000-0600 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-2024

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 1964. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-05-28.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheten i Härryda kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hulebäck 1:645	1964-02-15	1966

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
26	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 038
2	lokaler (hyresrätt)	41
23	p-platser	0
Totalt 51 objekt		2 079

Föreningens lägenheter fördelas på: 26 st 3 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Härryda Hulebäck GA:4	G:A	0	0 / 0	Parkeringsplatser

Totalt 1 objekt



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Linus Engdahl	Ordförande	2023-12-19	
Camilla Arnewid	Ledamot	2023-12-19	
Patrik Nordlund	Ledamot	2017-12-14	
Yvonne Wester	Ledamot	2023-12-19	
Helene Nömme	Ledamot	2017-01-01	
Amanda Grimpe	Ledamot	2023-12-19	2024-06-25
Oliver Gustavsson	Suppleant	2023-12-19	2024-06-25

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Linus Engdahl, Helene Nömme.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Camilla Arnewid, Yvonne Wester, Helene Nömme och Linus Engdahl.

Revisorer har varit: Karl Eric Paul Moberg med Madeleine Thelin som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Ylva Norell (sammanställande) samt Cecilia Roos, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-04. På stämman deltog 19 medlemmar varav 16 röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-07-01 med +5,5%.

En förändring av årsavgiften med -10% per 2024-07-01 är registrerad.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-05-06.

Med målet att ha oförändrade månadskostnader för medlemmar har styrelsen gjort följande ändringar:
Årsavgifterna sänks med 10% från 24-07-01 samtidigt som hyra för P-Plats har höjts väsentligt. Då föreningen har god ekonomi och har haft en del höga kostnadsposter i underhållsplanen beslutade styrelsen att i år sänka årsavgiften.

Vi har gett ut Lidennytt, i vilket vi löpande har informerat våra medlemmar om vad som hänt och planerats i föreningen. Vi har haft två städdagar under året.



Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

- Slutförd eluppgradering av lägenheter och allmänna utrymmen i fastighet Härryda Hulebäck 1:645
- Fasadtvätt.

Förbättringar som utförts

- Ny dörrautomatik till båda entrédörrarna.
- Förbättrad utebelysning i samband med eluppgradering.
- Installerat 4st laddstolpar á 2 uttag för elbilsaddning.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2020/2021	Fiberinstallation
2012/2013	Relining och badrumsrenovering
2006/2007	Takpappbyte
2005/2006	Hissar
2001/2002	Fasader/Fönster/Balkonger
2023	IMD Individuell elmätning
2024	Eluppgradering
2024	Laddstolpar för elbil

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

- Nytt system för porttelefoner
- Renovering av fasad-skivor vid markplan
- Förbättra nuvarande källsortering

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 33 och under året har det tillkommit 1 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 32.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	258	287	300	327	289
Skuldsättning, kr/kvm	2 187	2 247	2 308	2 369	2 430
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 231	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	3	3	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	324	271	227	210	199
Årsavgifter, kr/kvm	883	793	762	741	741
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	911	857	803	801	760
Nettoomsättning, tkr	1 882	1 782	1 669	1 607	1 579
Resultat efter finansiella poster, tkr	203	316	249	224	107
Soliditet, %	56	55	53	52	50

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. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enligt BFNAR 2023:1. Perioden 2022/2023-2019-2020 har inte beräknats, därav 0.

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. Nyckeltalet avviker fr o m 2023/2024, ny beräkning enligt BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att individuell mätning av el samt informationsöverföring ingår fr o m 2023.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enligt BFNAR 2023:1. Perioden 2022/2023-2019-2020 har inte beräknats, därav 0.

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	307 005	0	0	307 005
Upplåtelseavgifter, kr	172 870	0	0	172 870
Underhållsfond, kr	5 318 244	0	245 938	5 564 181
S:a bundet eget kapital, kr	5 798 119	0	245 938	6 044 056
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	73 060	316 148	-245 938	143 271
Årets resultat, kr	316 148	-316 148	203 066	203 066
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	389 208	0	-42 872	346 337
S:a eget kapital, kr	6 187 327	0	203 066	6 390 393

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 360 000 kr samt ianspråktagande skett med 114 062 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	389 208
Årets resultat, kr	203 066
Reservation till underhållsfond, kr	-360 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	114 062
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	346 336

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	346 336

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

RESULTATRÄKNING

2023-07-01 2022-07-01
2024-06-30 2023-06-30

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 882 274	1 782 090
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 098	0
Summa Rörelseintäkter		1 893 372	1 782 090
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 261 930	-1 147 185
Övriga externa kostnader	Not 5	-60 370	-46 445
Personalkostnader	Not 6	-65 589	-38 504
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-219 041	-187 864
Summa Rörelsekostnader		-1 606 929	-1 419 998
Rörelseresultat		286 443	362 092
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	76 846	35 017
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-160 223	-80 961
Summa Finansiella poster		-83 377	-45 944
Resultat efter finansiella poster		203 066	316 148
Resultat före skatt		203 066	316 148
Årets resultat		203 066	316 148



BALANSRÄKNING

2024-06-302023-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	7 819 652	6 479 860
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	0	0
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 12	398 341	125 250
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		8 217 992	6 605 110
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		8 218 492	6 605 610

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		100	5 892
Aktuell skattefordran		0	58 485
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	1 052 591	2 018 163
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	82 431	84 897
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 135 122	2 167 437
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 16	2 000 000	2 500 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		2 000 000	2 500 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 886	0
<i>Summa Kassa och bank</i>		3 886	0
Summa Omsättningstillgångar		3 139 008	4 667 437
Summa Tillgångar		11 357 501	11 273 046



BALANSRÄKNING

2024-06-30 2023-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	479 875	479 875
Fond för yttre underhåll	5 564 181	5 318 244
Summa Bundet eget kapital	6 044 056	5 798 119

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	143 271	73 060
Årets resultat	203 066	316 148
Summa Fritt eget kapital	346 336	389 208

Summa Eget kapital	6 390 393	6 187 327
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	0	1 345 000
Övriga långfristiga skulder	Not 18	4 256	4 256
Summa Långfristiga skulder		4 256	1 349 256

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19	4 545 000	3 327 000
Leverantörsskulder		135 903	42 948
Skatteskulder		3 815	3 377
Övriga kortfristiga skulder	Not 20	16 974	16 160
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	261 160	346 978
Summa Kortfristiga skulder		4 962 852	3 736 464

Summa Skulder		4 967 108	5 085 720
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		11 357 501	11 273 046
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	286 443	362 092
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	219 041	187 864
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	219 041	187 864
Erhållen ränta	73 546	35 017
Erlagd ränta	-160 793	-70 070
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	418 237	514 903
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	14 765	-100 904
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	4 702	64 298
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	19 467	-36 606
Kassaflöde från den löpande verksamheten	437 704	478 297
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-1 831 924	-355 768
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 831 924	-355 768
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-127 000	-127 000
Ökning (+) /minskning (-) av övriga skulder	4 256	0
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-122 744	-127 000
Årets kassaflöde	-1 516 964	-4 472
Likvida medel vid årets början	4 510 120	4 514 592
Likvida medel vid årets slut	2 993 156	4 510 120

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.

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

685 459 kr

Förändring jämfört med föregående år

0 kr

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	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 704 420	1 615 704
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	58 706	52 888
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	34 848	34 848
	Hyror lokaler	65 345	60 181
	Hyror garage och parkeringsplatser	16 940	17 840
	Övriga primära intäkter	2 615	1 279
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 882 874	1 782 740
	Hyresbortfall	-600	-650
	<i>Summa</i>	-600	-650
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 882 274	1 782 090

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	11 098	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	11 098	0

11.065 kr avser beviljat elstöd

Not 4	Driftskostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-68 233	-65 725
	Snö och halk-bekämpning	-49 857	-42 655
	Reparationer	-62 576	-101 992
	Planerat underhåll	-114 062	-92 721
	El	-135 915	-131 771
	Uppvärmning	-407 065	-328 867
	Vatten	-131 037	-101 931
	Sophämtning	-85 617	-82 002
	Fastighetsförsäkring	-10 924	-10 390
	Kabel-TV och bredband	-66 764	-66 764
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-44 110	-43 044
	Förvaltningsavtalskostnader	-85 769	-79 323
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 261 930	-1 147 185

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-5 500
	Administrationskostnader	-9 784	-5 948
	Extern revision	-11 250	-11 875
	Konsultkostnader	-19 250	-6 344
	Medlemsavgifter	-15 597	-15 603
	Föreningsverksamhet	-1 179	-375
	Övriga förvaltningskostnader	-3 310	-800
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-60 370	-46 445
Not 6	Personalkostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-49 400	-27 000
	Revisionsarvode	-3 300	-2 300
	Sociala avgifter	-12 889	-9 204
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-65 589	-38 504
Arvode styrelse innehåller både fast arvode samt mötes ersättning enligt stämmobeslut. Utfallet föregående år skiljer sig mot årets utfall då utbetalning av mötes ersättning skedde efter stämman år 2023.			
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-219 041	-187 864
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-219 041	-187 864
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter HSB bunden placering	74 721	34 918
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	2 125	99
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	76 846	35 017
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-159 903	-80 468
	Övriga räntekostnader	-320	-493
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-160 223	-80 961

Not 10	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
--------	--------------------	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	12 178 416	11 931 209
Ingående anskaffningsvärde mark	258 000	258 000
Årets investeringar	1 558 833	247 206
Årets försäljningar/utrangeringar	-133 284	0
Omklassificeringar	0	0
Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	13 861 965	12 436 416

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-5 956 556	-5 768 692
Årets avskrivningar	-219 041	-187 864
Återförda avskrivningar	133 284	0
Omklassificeringar	0	0
Summa Ackumulerade avskrivningar	-6 042 313	-5 956 556
Utgående redovisat värde	7 819 652	6 479 860

Taxeringsvärde

	2024-06-30	2023-06-30
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	17 200 000	17 200 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	133 000	133 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	8 600 000	8 600 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	40 000	40 000
Summa	25 973 000	25 973 000

Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	7 689 000	7 689 000
Varav i eget förvar	0	0
Summa	7 689 000	7 689 000

Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-06-30	2023-06-30
--------	--	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	178 056	178 056
Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	178 056	178 056

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-178 056	-178 056
Summa Ackumulerade avskrivningar	-178 056	-178 056
Utgående redovisat värde	0	0

Not 12	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-06-30	2023-06-30
--------	--	------------	------------

Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar

Ingående värde pågående nyanläggning	125 250	16 688
Årets investeringar	1 831 924	355 769
Omklassificering till byggnad	-1 558 833	-247 207
<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	398 341	125 250

År 2024 avslutades projekt eluppgradering som påbörjades år 2023. Kvarstående pågående projekt elbilsladdning är ännu pågående då föreningen inväntar ansökt bidrag från Naturvårdsverket.

Not 13	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-06-30	2023-06-30
--------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andel i HSB	500	500
<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500

Not 14	Övriga kortfristiga fordringar	2024-06-30	2023-06-30
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	989 270	2 010 120
Övriga fordringar	63 321	8 043
<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 052 591	2 018 163

Not 15	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-06-30	2023-06-30
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	3 300	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	79 131	84 897
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	82 431	84 897

Not 16	Övriga kortfristiga placeringar	2024-06-30	2023-06-30
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	2 000 000	2 500 000
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	2 000 000	2 500 000

Not 17 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2024-06-30

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea Hypotek AB	4,32%	2024-08-16	3 200 000	50 000
Nordea Hypotek AB	1,05%	2025-05-21	1 345 000	77 000
			4 545 000	127 000
Långfristig del			0	
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			4 545 000	
Kortfristig del			4 545 000	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			127 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			508 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,35%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 18 Övriga långfristiga skulder 2024-06-30 2023-06-30

<i>Övriga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder	4 256	4 256
<i>Summa Övriga skulder</i>	4 256	4 256

Deposition av hyresrätts lokal

Not 19 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2024-06-30

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea Hypotek AB	4,32%	2024-08-16	3 200 000	50 000
Nordea Hypotek AB	1,05%	2025-05-21	1 345 000	77 000
			4 545 000	127 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	4 545 000
Kortfristig del	4 545 000

Not 20 Övriga kortfristiga skulder 2024-06-30 2023-06-30

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	814	0
Övriga kortfristiga skulder	16 160	20 416
<i>Summa Övriga skulder</i>	16 974	20 416

Not 21	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	152 722	188 113
	Upplupna räntekostnader	18 614	19 184
	Övriga upplupna kostnader	89 824	139 682
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	261 160	346 978

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 Liden i Härryda, org.nr. 752000-0600

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Liden i Härryda för räkenskapsåret 2023-07-01-2024-07-01.

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 30 juni 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. Revisorenas 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 från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Liden i Härryda för räkenskapsåret 2023-07-01-2024-07-01 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Göteborg

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Erik Moberg
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Liden i Härryda signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LINUS ENGDAHL

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-10-21 kl. 12:48:13



HELENE NÖMME

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-18 kl. 17:04:50



CAMILLA ARNEWID

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-16 kl. 07:43:01



YVONNE WESTER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-16 kl. 16:11:58



PATRIK NORDLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-18 kl. 09:37:17



KARL ERIC PAUL MOBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-10-21 kl. 13:05:30



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-29 kl. 13:43:21



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Liden i Härryda signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KARL ERIC PAUL MOBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-10-21 kl. 13:07:45



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-29 kl. 13:43:33



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 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 stadgama 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

Stadgama 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 star något i årsredovisningen.