



## ÅRSREDOVISNING 2024

HSB brf Snickaren i Kumla

|                                                                                                                  |                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br>Sparande<br>171<br>kr/kvm | <br>Investeringsbehov<br>0<br>kr/kvm | <br>Skuldsättning<br>4 796<br>kr/kvm                                                                                                                    |
| <br>Räntekänslighet<br>6<br>% | <br>Energikostnad<br>237<br>kr/kvm   | Dessa sju<br>nyckeltal<br>beskriver<br>bostadsrätts-<br>föreningens<br>ekonomi.<br><br>↓<br><br>Läs mer om vad<br>de olika nyckel-<br>talen står för på:<br><a href="https://hsb.se/bostadsrattskollen">hsb.se/<br/>bostadsrattskollen</a> |
| <br>Tomträtt<br>Nej           | <br>Årsavgift<br>885<br>kr/kvm       |                                                                                                                                                                                                                                            |

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

# BOSTADSRÄTTSKOLLEN

## NYCKELTAL



Sparande  
171 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

---

Ingen investeringsplan finns, endast underhållsplan.

## NYCKELTAL



Skuldsättning  
4 796 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  
6 %

#### 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  
237 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  
885 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 Snickaren i Kumla med säte i KUMLA org.nr. 769602-7247 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt 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 2000. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-30.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Kumla kommun:

| Fastighet   | Förvärvsdatum | Nybyggnadsår byggnad |
|-------------|---------------|----------------------|
| Snickaren 4 | 2000-01-01    | 2000                 |

**Totalt 1 objekt**

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> |
|-------------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 35                      | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 2 489                    |
| 14                      | garageplatser                         | 180                      |
| 10                      | p-platser                             | 0                        |
| <b>Totalt 59 objekt</b> |                                       | <b>2 669</b>             |

Föreningens lägenheter fördelas på: 23 st 2 rok, 8 st 3 rok, 4 st 5 rok.



## Styrelsens sammansättning

| Namn               | Roll        | Fr.o.m.    | T.o.m.     |
|--------------------|-------------|------------|------------|
| Gunnar Eriksson    | Ordförande  | 2022-06-02 | 2024-06-27 |
| Kajsa Rosenberg    | Ordförande  | 2024-06-27 |            |
| Lilian Strid       | Ledamot     | 2007-04-25 | 2024-07-02 |
| Catrine Jansson    | Ledamot     | 2007-04-25 |            |
| Olle Callebro      | Ledamot     | 2007-04-25 |            |
| Per Hellström      | Ledamot     | 2024-06-27 |            |
| Margreta Hellström | Ledamot     | 2007-04-25 | 2024-06-27 |
| Annika Hallberg    | Ledamot HSB | 2024-07-02 |            |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Kajsa Rosenberg och Olle Callebra.

Styrelsen har under året hållit 6 st protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Catrine Jansson, Olle Callebro, Per Hellström, och Kajsa Rosenberg.

Revisorer har varit: Kurt Uhre med Kurt Andersson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Lillemor Hedström (sammankallande), Rigmor Arnesen samt Anneli Kämärä, valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-18. På stämman deltog 21 st röstberättigade medlemmar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-09-09.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Mälardalen.

Den tekniska förvaltningen har skötts av PG Bygg & Allservice AB. Föreningen har avtal med Tele2 gällande TV.

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

| Årtal | Åtgärd                           |
|-------|----------------------------------|
| 2019  | Pergola                          |
| 2022  | Laddstolpe                       |
| 2022  | Renovering garage                |
| 2024  | Rengöring av samtliga tak        |
| 2024  | Byte av tak på Hagendalsvägen 24 |

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

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 50 och under året har det tillkommit 3 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 51.

Alla medlemmar har inloggning på [www.hsb.se/malardalarna](http://www.hsb.se/malardalarna) där man bland annat har information om sin lägenhet, avier, medlemserbjudanden samt gemensamma dokument för föreningen. Föreningen har också delat ut informationsblad.

Ordförande har deltagit vid HSB MälarDalarnas ordförandeträff.

## FLERÅRSÖVERSIKT

|                                        | 2024  | 2023  | 2022  | 2021  | 2020  |
|----------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Sparande, kr/kvm                       | 171   | 245   | 186   | 254   | 292   |
| Skuldsättning, kr/kvm                  | 4 796 | 4 923 | 5 051 | 5 178 | 5 305 |
| Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm  | 5 143 | 5 279 | 5 416 | 5 552 | 5 689 |
| Räntekänslighet, %                     | 6     | 6     | 7     | 7     | 7     |
| Energikostnad, kr/kvm                  | 237   | 232   | 210   | 180   | 162   |
| Årsavgifter, kr/kvm                    | 885   | 843   | 767   | 767   | 767   |
| Årsavgifter/totala intäkter, %         | 95    | 95    | 95    | 96    | 96    |
| Totala intäkter, kr/kvm                | 869   | 828   | 750   | 746   | 746   |
| Nettoomsättning, tkr                   | 2 320 | 2 195 | 2 001 | 1 990 | 1 990 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 94    | 284   | -305  | 307   | 408   |
| Soliditet, %                           | 46    | 46    | 44    | 45    | 44    |

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<br>årets ingång | Disposition av<br>föregående års<br>resultat enligt<br>stämmans beslut | Förändring<br>under året* | Belopp vid<br>årets utgång |
|---------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>            |                            |                                                                        |                           |                            |
| Inbetalade insatser, kr               | 7 000 001                  | 0                                                                      | 0                         | 7 000 001                  |
| Underhållsfond, kr                    | 2 392 253                  | 0                                                                      | 738 725                   | 3 130 978                  |
| <b>S:a bundet eget kapital, kr</b>    | <b>9 392 254</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>738 725</b>            | <b>10 130 979</b>          |
| <b>Fritt eget kapital</b>             |                            |                                                                        |                           |                            |
| Balanserat resultat, kr               | 1 791 325                  | 284 170                                                                | -454 555                  | 1 336 770                  |
| Årets resultat, kr                    | 284 170                    | -284 170                                                               | -189 952                  | 94 217                     |
| <b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b> | <b>2 075 495</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>-644 507</b>           | <b>1 430 987</b>           |
| <b>S:a eget kapital, kr</b>           | <b>11 467 749</b>          | <b>0</b>                                                               | <b>94 218</b>             | <b>11 561 966</b>          |

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 751 000 kr samt ianspråktagande skett med 12 275 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 | 2 075 495        |
| Årets resultat, kr                                  | 94 217           |
| Reservation till underhållsfond, kr                 | -751 000         |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr               | 12 275           |
| <b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>  | <b>1 430 987</b> |

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                                                       |                  |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------|
| Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr | -0               |
| <b>Balanseras i ny räkning, kr</b>                                    | <b>1 430 987</b> |

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

|                                                                             |       |                   |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                                                      |       |                   |                   |
| Nettoomsättning                                                             | Not 2 | 2 319 818         | 2 194 971         |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | Not 3 | 0                 | 15 833            |
| <b>Summa Rörelseintäkter</b>                                                |       | <b>2 319 818</b>  | <b>2 210 804</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |       |                   |                   |
| Driftskostnader                                                             | Not 4 | -1 455 606        | -1 251 565        |
| Övriga externa kostnader                                                    | Not 5 | -51 165           | -33 356           |
| Personalkostnader                                                           | Not 6 | -71 542           | -66 972           |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | -349 559          | -349 559          |
| <b>Summa Rörelsekostnader</b>                                               |       | <b>-1 927 871</b> | <b>-1 701 452</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |       | <b>391 946</b>    | <b>509 352</b>    |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |       |                   |                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | Not 8 | 117 222           | 93 295            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | Not 9 | -414 951          | -318 477          |
| <b>Summa Finansiella poster</b>                                             |       | <b>-297 729</b>   | <b>-225 182</b>   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |       | <b>94 217</b>     | <b>284 170</b>    |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |       | <b>94 217</b>     | <b>284 170</b>    |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |       | <b>94 217</b>     | <b>284 170</b>    |



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

|                                                |        |                   |                   |
|------------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |        |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | Not 10 | 20 796 638        | 21 146 197        |
| <i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>  |        | <b>20 796 638</b> | <b>21 146 197</b> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |        |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         |        | 500               | 500               |
| <i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i> |        | <b>500</b>        | <b>500</b>        |
| <b>Summa Anläggningstillgångar</b>             |        | <b>20 797 138</b> | <b>21 146 697</b> |

Omsättningstillgångar

|                                              |        |                   |                   |
|----------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |        |                   |                   |
| Aktuell skattefordran                        |        | 613               | 1 635             |
| Övriga kortfristiga fordringar               | Not 11 | 513 878           | 519 704           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 12 | 47 088            | 45 346            |
| <i>Summa Kortfristiga fordringar</i>         |        | <b>561 579</b>    | <b>566 685</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                        |        |                   |                   |
| Kassa och bank                               |        | 3 428 523         | 3 324 908         |
| <i>Summa Kassa och bank</i>                  |        | <b>3 428 523</b>  | <b>3 324 908</b>  |
| <b>Summa Omsättningstillgångar</b>           |        | <b>3 990 102</b>  | <b>3 891 592</b>  |
| <b>Summa Tillgångar</b>                      |        | <b>24 787 240</b> | <b>25 038 290</b> |



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

|                           |            |           |
|---------------------------|------------|-----------|
| Medlemsinsatser           | 7 000 001  | 7 000 001 |
| Fond för yttre underhåll  | 3 130 978  | 2 392 253 |
| Summa Bundet eget kapital | 10 130 979 | 9 392 254 |

Fritt eget kapital

|                          |           |           |
|--------------------------|-----------|-----------|
| Balanserat resultat      | 1 336 770 | 1 791 325 |
| Årets resultat           | 94 217    | 284 170   |
| Summa Fritt eget kapital | 1 430 987 | 2 075 495 |

|                    |            |            |
|--------------------|------------|------------|
| Summa Eget kapital | 11 561 967 | 11 467 749 |
|--------------------|------------|------------|

Skulder

Långfristiga skulder

|                                                 |        |           |            |
|-------------------------------------------------|--------|-----------|------------|
| Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut | Not 13 | 9 725 000 | 10 625 000 |
| Summa Långfristiga skulder                      |        | 9 725 000 | 10 625 000 |

Kortfristiga skulder

|                                                 |        |           |           |
|-------------------------------------------------|--------|-----------|-----------|
| Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut |        | 3 075 000 | 2 515 000 |
| Leverantörsskulder                              |        | 55 575    | 113 236   |
| Övriga kortfristiga skulder                     | Not 14 | 10 831    | 19 279    |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    | Not 15 | 358 868   | 298 025   |
| Summa Kortfristiga skulder                      |        | 3 500 273 | 2 945 540 |

|               |  |            |            |
|---------------|--|------------|------------|
| Summa Skulder |  | 13 225 273 | 13 570 540 |
|---------------|--|------------|------------|

|                                |  |            |            |
|--------------------------------|--|------------|------------|
| Summa Eget kapital och skulder |  | 24 787 240 | 25 038 290 |
|--------------------------------|--|------------|------------|



# KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01  
2024-12-31

2023-01-01  
2023-12-31

|                                                                                     |                  |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Kassaflöde från den löpande verksamheten                                            |                  |                  |
| Rörelseresultat                                                                     | 391 946          | 509 352          |
| <i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                          |                  |                  |
| Avskrivningar                                                                       | 349 559          | 349 559          |
| <i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                    | <b>349 559</b>   | <b>349 559</b>   |
| Erhållen ränta                                                                      | 117 222          | 93 295           |
| Erlagd ränta                                                                        | -410 522         | -318 852         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>448 205</b>   | <b>633 354</b>   |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |                  |                  |
| Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar                                      | -8 842           | 3 719            |
| Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder                                         | -9 696           | -106 701         |
| <i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                          | <b>-18 538</b>   | <b>-102 982</b>  |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>429 667</b>   | <b>530 372</b>   |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |                  |                  |
| Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut                              | -340 000         | -340 000         |
| <b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                              | <b>-340 000</b>  | <b>-340 000</b>  |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             | <b>89 667</b>    | <b>190 372</b>   |
| Likvida medel vid årets början                                                      | <b>3 840 365</b> | <b>3 649 993</b> |
| Likvida medel vid årets slut                                                        | <b>3 930 032</b> | <b>3 840 365</b> |



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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) 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.

**Intäktsredovisning**

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Tillämpade avskrivningsperioder**

Avskrivningstid på byggnader: 75 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 år.

Mark skrivs inte av.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

**Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut**

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

**Beskattning**

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 1 854 452 kr

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<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------|-------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Bruttoomsättning</i>                         |                          |                          |
|       | Årsavgifter, ingår värme, vatten och tv         | 2 203 716                | 2 098 716                |
|       | Hyrer garage och parkeringsplatser              | 92 868                   | 90 726                   |
|       | Hyrer förbrukningsbaserad                       | 18 116                   | 0                        |
|       | Hyrer övrigt                                    | 1 680                    | 0                        |
|       | Övriga primära intäkter                         | 3 437                    | 5 529                    |
|       | <i>Summa Bruttoomsättning</i>                   | <b>2 319 818</b>         | <b>2 194 971</b>         |
|       | <i>Summa Nettoomsättning</i>                    | <b>2 319 818</b>         | <b>2 194 971</b>         |
| Not 3 | Övriga rörelseintäkter                          | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|       | <i>Övriga rörelseintäkter</i>                   |                          |                          |
|       | Elstöd                                          | 0                        | 15 833                   |
|       | <i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>             | <b>0</b>                 | <b>15 833</b>            |
| Not 4 | Driftskostnader                                 | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|       | <i>Driftskostnader</i>                          |                          |                          |
|       | Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter | -248 967                 | -244 665                 |
|       | Snö och halk-bekämpning                         | -22 669                  | -7 500                   |
|       | Reparationer                                    | -245 572                 | -77 970                  |
|       | Planerat underhåll                              | -12 275                  | -28 875                  |
|       | El                                              | -94 377                  | -89 686                  |
|       | Uppvärmning                                     | -408 377                 | -398 261                 |
|       | Vatten                                          | -130 725                 | -131 631                 |
|       | Sophämtning                                     | -59 444                  | -58 087                  |
|       | Fastighetsförsäkring                            | -33 707                  | -28 089                  |
|       | Kabel-TV och bredband                           | -46 553                  | -44 304                  |
|       | Fastighetsskatt och fastighetsavgift            | -63 550                  | -62 115                  |
|       | Förvaltningsavtalskostnader                     | -89 389                  | -80 382                  |
|       | <i>Summa Driftskostnader</i>                    | <b>-1 455 606</b>        | <b>-1 251 565</b>        |
| Not 5 | Övriga externa kostnader                        | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|       | <i>Övriga externa kostnader</i>                 |                          |                          |
|       | Hyra lokal och parkering                        | 0                        | -250                     |
|       | Administrationskostnader                        | -3 798                   | 151                      |
|       | Extern revision                                 | -16 125                  | -12 000                  |
|       | Medlemsavgift HSB                               | -16 750                  | -16 750                  |
|       | Föreningsverksamhet                             | -10 350                  | 0                        |
|       | Övriga förvaltningskostnader                    | -4 142                   | -4 507                   |
|       | <i>Summa Övriga externa kostnader</i>           | <b>-51 165</b>           | <b>-33 356</b>           |

| Not 6 | Personalkostnader                                                                        | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Personalkostnader</i>                                                                 |                          |                          |
|       | Arvode styrelse                                                                          | -56 081                  | -51 212                  |
|       | Revisionsarvode                                                                          | -4 642                   | -4 529                   |
|       | Övriga arvoden                                                                           | -2 538                   | -2 475                   |
|       | Sociala avgifter                                                                         | -8 281                   | -5 691                   |
|       | Övriga personalkostnader                                                                 | 0                        | -3 065                   |
|       | <i>Summa Personalkostnader</i>                                                           | <b>-71 542</b>           | <b>-66 972</b>           |
| Not 7 | Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar              | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|       | <i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>       |                          |                          |
|       | Avskrivningar på byggnader                                                               | -348 425                 | -348 425                 |
|       | Avskrivning på markanläggning                                                            | -1 134                   | -1 134                   |
|       | <i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i> | <b>-349 559</b>          | <b>-349 559</b>          |
| Not 8 | Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                         | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|       | <i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>                                  |                          |                          |
|       | Ränteintäkter avräkningskonto HSB                                                        | 11 369                   | 0                        |
|       | Övriga ränteintäkter och liknande poster                                                 | 105 853                  | 93 295                   |
|       | <i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>                            | <b>117 222</b>           | <b>93 295</b>            |
| Not 9 | Räntekostnader och liknande resultatposter                                               | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|       | <i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>                                        |                          |                          |
|       | Räntekostnader lån till kreditinstitut                                                   | -414 951                 | -318 477                 |
|       | <i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>                                  | <b>-414 951</b>          | <b>-318 477</b>          |

| Not 10 | Byggnader och mark                                        | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|--------|-----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|        | <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>                    |                   |                   |
|        | Ingående anskaffningsvärde byggnader                      | 25 584 250        | 25 584 250        |
|        | Ingående anskaffningsvärde mark                           | 3 500 000         | 3 500 000         |
|        | Ingående anskaffningsvärde markanläggningar               | 11 340            | 11 340            |
|        | <i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>              | <b>29 095 590</b> | <b>29 095 590</b> |
|        | <i>Ackumulerade avskrivningar</i>                         |                   |                   |
|        | Ingående avskrivningar                                    | -7 949 393        | -7 599 834        |
|        | Årets avskrivningar                                       | -349 559          | -349 559          |
|        | <i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>                   | <b>-8 298 952</b> | <b>-7 949 393</b> |
|        | <i>Utgående redovisat värde</i>                           | <b>20 796 638</b> | <b>21 146 197</b> |
|        | <i>Taxeringsvärde</i>                                     | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|        | Taxeringsvärde byggnad - bostäder                         | 25 000 000        | 25 000 000        |
|        | Taxeringsvärde byggnad - lokaler                          | 348 000           | 348 000           |
|        | Taxeringsvärde mark - bostäder                            | 4 960 000         | 4 960 000         |
|        | Taxeringsvärde mark - lokaler                             | 302 000           | 302 000           |
|        | <i>Summa</i>                                              | <b>30 610 000</b> | <b>30 610 000</b> |
|        | <i>Ställda säkerheter</i>                                 | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|        | Fastighetsinteckning                                      | 21 575 000        | 21 575 000        |
|        | Varav i eget förvar                                       | 0                 | 0                 |
|        | <i>Ställda säkerheter</i>                                 | <b>21 575 000</b> | <b>21 575 000</b> |
| Not 11 | Övriga kortfristiga fordringar                            | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|        | <i>Övriga fordringar</i>                                  |                   |                   |
|        | Avräkningskonto HSB                                       | 501 509           | 515 457           |
|        | Övriga fordringar                                         | 12 369            | 4 247             |
|        | <i>Summa Övriga fordringar</i>                            | <b>513 878</b>    | <b>519 704</b>    |
| Not 12 | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter              | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|        | <i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>       |                   |                   |
|        | Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter       | 47 088            | 45 346            |
|        | <i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i> | <b>47 088</b>     | <b>45 346</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     | 1,38%            | 2025-06-01        | 2 925 000         | 190 000                     |
| Stadshypotek AB     | 3,9%             | 2026-06-01        | 2 175 000         | 150 000                     |
| Stadshypotek AB     | 4,01%            | 2028-06-01        | 7 700 000         | 0                           |
|                     |                  |                   | <b>12 800 000</b> | <b>340 000</b>              |

|                                                           |           |
|-----------------------------------------------------------|-----------|
| Långfristig del                                           | 9 725 000 |
| Nästa års amortering av långfristig skuld                 | 150 000   |
| Lån som ska konverteras inom ett år                       | 2 925 000 |
| Kortfristig del                                           | 3 075 000 |
| Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld     | 340 000   |
| Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till              | 1 360 000 |
| Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till | 0         |
| Genomsnittsräntan vid årets utgång                        | 3,39%     |
| Finns swap-avtal                                          | Nej       |

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

|                                   |               |               |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| <i>Övriga skulder</i>             |               |               |
| Momsskuld                         | 4 623         | 1 067         |
| Arbetsgivaravgifter och källskatt | 0             | 17 462        |
| Övriga kortfristiga skulder       | 6 208         | 750           |
| <i>Summa Övriga skulder</i>       | <b>10 831</b> | <b>19 279</b> |

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

|                                                           |                |                |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>       |                |                |
| Förutbetalda hyror och avgifter                           | 201 083        | 191 522        |
| Upplupna räntekostnader                                   | 10 433         | 6 004          |
| Övriga upplupna kostnader                                 | 147 352        | 100 499        |
| <i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i> | <b>358 868</b> | <b>298 025</b> |

**Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

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 Snickaren i Kumla, org.nr. 769602-7247

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Snickaren i Kumla 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 Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisor 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 Snickaren i Kumla 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Theodor Lönnman  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kurt Uhre  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2024

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

**KAJSA ROSENBERG**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 09:59:51



**CATRINE JANSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 17:56:39



**ANNIKA HALLBERG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 09:52:32



**PER HELLSTRÖM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 18:12:58



**OLLE CALLEBRO**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 20:25:48



**KURT UHRE**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 10:36:40



**THEODOR LÖNNMAN**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 11:06:22



## REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

**KURT UHRE**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 10:32:32



**THEODOR LÖNNMAN**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 11:08:36



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 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.