



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Abborren i Mölndal

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Abborren i Mölndal med säte i MÖLNDAL org.nr. 752000-0683 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1944. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-10-03.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Mölndal kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Abborren 1	1944-01-01	1944
Totalt 1 objekt		

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
24	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 270
16	p-platser	0
Totalt 40 objekt		1 270

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 1 rok, 16 st 2 rok, 4 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Elina Ruuth-Hederberg	Ordförande	2020-06-10	
Peter Joelsson	Ledamot	2021-04-20	
Thomas Magnusson	Ledamot	2024-10-07	
Tyler Scott Smith	Ledamot	2019-05-20	
Alexander Stajanko	Ledamot	2022-10-18	
Alice Andersson	Ledamot	2022-05-31	2024-10-07
Sarah Segerberg	Ledamot	2022-05-31	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Elina Ruuth Hederberg, Alexander Stajanko och Tyler Smith.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Tyler Scott Smith, Alexander Stajanko, Elina Ruuth-Hederberg och Sarah Segerberg.

Revisorer har varit: Monica Wennström vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision AB.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28. På stämman deltog sju röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

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

En förändring av årsavgiften med +8% 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 2024-05-14.

Föreningen har under 2024 utfört följande åtgärder:

- Stort arbete kopplat till explosionen i början av januari har tagit större delen av styrelsens fokus och föreningens ekonomi. Bland annat har samtliga källarfönster ut mot Knarrhögsgatan 2 reparerats. Resterande fönster åt samma håll har bytts ut. Sprickor i fasad på både in- och utsida har åtgärdats.
- Porttelefonerna
- Åtgärder gällande radon har utförts i berörda lägenheter.
- Taket har genomgått en besiktning som ej påvisar några fel som kräver åtgärder.
- Samtliga stammar har spolats samt filmats. Filmning visar att stammarna är i gott skick (bortsett från ett kortare parti på källarplan som planeras att bytas ut under 2025) och uppfyller kraven för relining. Man kommer alltså se över möjligheterna för relining i framtiden istället för stambyte.

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

Årtal	Åtgärd
2025	Renovering och uppfräschning av trappuppgångarna samt entrédörrarna
2026	Eventuellt underhåll av bastun och spautrymmet
2027	Byte av torktumlare
2028	Eventuellt underhåll/byte av tvättmaskiner beroende på skick
2029	Underhåll av balkonger

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 40 och under året har det tillkommit 4 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 40.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	167	116	0	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	2 083	2 083	0	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 083	2 083	1 789	1 820	1 319
Räntekänslighet, %	2	2	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	247	236	0	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	890	810	0	0	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	87	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	948	934	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	1 201	1 084	1 084	1 043	994
Resultat efter finansiella poster, tkr	-630	-158	158	-468	-191
Soliditet, %	56	65	67	65	73

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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på stora reparationskostnader av fönster som är en följd till att en närliggande fastighet hade en stor sprängskada samt stora underhållskostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 101 480 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 167 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja avgiften för 2025. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

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	24 230	0	0	24 230
Uppskrivningsfond, kr	6 375 800	0	0	6 375 800
Underhållsfond, kr	328 061	0	-227 100	100 961
S:a bundet eget kapital, kr	6 728 091	0	-227 100	6 500 991
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 808 452	-158 053	227 100	-1 739 405
Årets resultat, kr	-158 053	158 053	-629 608	-629 608
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 966 505	0	-402 508	-2 369 013
S:a eget kapital, kr	4 761 586	0	-629 608	4 131 978

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 351 000 kr samt ianspråktagande skett med 578 100 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 966 505
Årets resultat, kr	-629 608
Reservation till underhållsfond, kr	-351 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	578 100
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-2 369 013

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-2 369 013

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 200 752	1 084 368
Övriga rörelseintäkter		1 685	100 311
Summa Rörelseintäkter		1 202 437	1 184 679
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 550 211	-1 116 272
Övriga externa kostnader	Not 4	-60 685	-51 292
Personalkostnader	Not 5	-103 977	-72 540
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-44 903	-32 327
Summa Rörelsekostnader		-1 759 777	-1 272 432
Rörelseresultat		-557 340	-87 753
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 718	4 095
Räntekostnader och liknande resultatposter		-76 986	-74 395
Summa Finansiella poster		-72 268	-70 300
Resultat efter finansiella poster		-629 608	-158 053
Resultat före skatt		-629 608	-158 053
Årets resultat		-629 608	-158 053

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 6	6 747 345	6 697 307
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 7	12 642	25 283
Summa Materiella anläggningstillgångar		6 759 987	6 722 590
Summa Anläggningstillgångar		6 759 987	6 722 590

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar	Not 8	523 375	328 976
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	49 585	31 762
Summa Kortfristiga fordringar		572 960	360 739

Kassa och bank

Kassa och bank		108 395	203 823
Summa Kassa och bank		108 395	203 823
Summa Omsättningstillgångar		681 355	564 562

Summa Tillgångar		7 441 342	7 287 152
------------------	--	-----------	-----------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	24 230	24 230
Uppskrivningsfond	6 375 800	6 375 800
Fond för yttre underhåll	100 961	328 061
Summa Bundet eget kapital	6 500 991	6 728 091

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-1 739 405	-1 808 452
Årets resultat	-629 608	-158 053
Summa Ansamlad förlust	-2 369 013	-1 966 505

Summa Eget kapital

4 131 978 4 761 586

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 10	1 743 404	1 779 750
Summa Långfristiga skulder		1 743 404	1 779 750

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		900 000	477 154
Leverantörsskulder		394 684	49 513
Skatteskulder		6 118	4 444
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	265 158	214 705
Summa Kortfristiga skulder		1 565 960	745 816

Summa Skulder

3 309 364 2 525 566

Summa Eget kapital och skulder

7 441 342 7 287 152



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat -557 340 -87 753

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 44 903 32 327

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 44 903 32 327

Erhållen ränta 4 718 4 095

Erlagd ränta -69 992 -74 395

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

-577 711 -125 726

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -15 313 -3 551

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 390 304 -18 613

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital 374 991 -22 164

Kassaflöde från den löpande verksamheten -202 720 -147 890

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -82 300 0

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten -82 300 0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Upptagna lån 400 000 0

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -13 500 -13 500

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten 386 500 -13 500

Årets kassaflöde 101 480 -161 390

Likvida medel vid årets början 529 720 691 110

Likvida medel vid årets slut 631 200 529 720

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.

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:	33 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	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	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

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

Övrig kommentar

Då ny bokslutsmall används avviker föregående års uppställning med förra årets årsredovisning vid vissa poster.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 129 848	1 027 068
	Hyror garage och parkeringsplatser	68 950	57 300
	Övriga primära intäkter	5 104	0
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 203 902	1 084 368
	<i>Hyresbortfall</i>		
	Hyresbortfall	-3 150	0
	<i>Summa Hyresbortfall</i>	-3 150	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 200 752	1 084 368
Not 3	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-184 226	-197 506
	Snö och halk-bekämpning	-11 988	-27 919
	Reparationer	-226 596	-19 600
	Planerat underhåll	-578 106	-272 446
	Försäkringsskador	-28 600	-86 964
	El	-25 418	-32 984
	Uppvärmning	-224 817	-206 328
	Vatten	-63 092	-59 685
	Sophämtning	-39 857	-44 389
	Fastighetsförsäkring	-28 652	-28 541
	Kabel-TV och bredband	-12 440	-12 417
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-41 945	-37 680
	Förvaltningsavtalskostnader	-84 474	-89 812
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 550 211	-1 116 272
Not 4	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-12 328	-11 866
	Extern revision	-9 500	-14 250
	Konsultkostnader	-5 375	-7 173
	Medlemsavgifter	-18 075	-13 200
	Föreningsverksamhet	-5 112	-1 850
	Övriga förvaltningskostnader	-10 295	-2 953
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-60 685	-51 292

Not 5	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-76 200	-50 000
	Revisionsarvode	-2 500	-2 500
	Sociala avgifter	-24 527	-15 965
	Övriga personalkostnader	-750	-4 075
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-103 977	-72 540
Not 6	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	3 120 249	3 120 249
	Ingående anskaffningsvärde mark	24 200	24 200
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	359 463	359 463
	Årets investering, passersystem	82 300	0
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	3 586 212	3 503 912
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 182 405	-3 162 719
	Årets avskrivningar	-32 262	-19 686
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-3 214 667	-3 182 405
	<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>		
	Ingående uppskrivning mark	6 375 800	6 375 800
	<i>Summa Akkumulerade uppskrivningar</i>	6 375 800	6 375 800
	<i>Utgående redovisat värde</i>	6 747 345	6 697 307
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	12 400 000	12 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	10 000 000	10 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	22 400 000	22 400 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	2 607 800	2 342 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	2 607 800	2 342 000

Not 7	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
-------	--	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	126 411	126 411
----------------------------	---------	---------

<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	126 411	126 411
--	----------------	----------------

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-101 128	-88 487
------------------------	----------	---------

Årets avskrivningar	-12 641	-12 641
---------------------	---------	---------

<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-113 769	-101 128
---	-----------------	-----------------

<i>Utgående redovisat värde</i>	12 642	25 283
---------------------------------	---------------	---------------

Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	522 805	325 896
---------------------	---------	---------

Skattekonto	570	3 080
-------------	-----	-------

<i>Summa Övriga fordringar</i>	523 375	328 976
--------------------------------	----------------	----------------

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
-------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	34 923	28 652
------------------------	--------	--------

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 662	3 110
---	--------	-------

<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	49 585	31 762
---	---------------	---------------

Not 10	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	3,08%	2028-10-30	400 000	26 500
-----------------	-------	------------	---------	--------

Stadshypotek AB	2,84%	2028-12-01	477 154	0
-----------------	-------	------------	---------	---

Stadshypotek AB	2,76%	2025-06-01	900 000	0
-----------------	-------	------------	---------	---

Stadshypotek AB	3,09%	2027-06-01	866 250	13 500
-----------------	-------	------------	---------	--------

2 643 404	40 000
------------------	---------------

Långfristig del	1 703 404
-----------------	-----------

Nästa års amortering av långfristig skuld	40 000
---	--------

Lån som ska konverteras inom ett år	900 000
-------------------------------------	---------

Kortfristig del	940 000
-----------------	---------

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	40 000
---	--------

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	160 000
--	---------

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
---	---

Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,93%
------------------------------------	-------

Finns swap-avtal	Nej
------------------	-----

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	114 206	85 286
	Upplupna räntekostnader	6 994	6 391
	Övriga upplupna kostnader	143 958	123 028
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	265 158	214 705

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Abborren i Mölndal, org.nr. 752000-0683

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Abborren i Mölndal 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. 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 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Abborren i Mölndal 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.

Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska avgifterna täcka föreningens löpande drift samt avsättning till fonder. Av årsredovisningen framgår att avgiftsuttaget är lägre än vad som erfordras enligt föreningens stadgar.

Mölndal

Digitalt signerad av

Jesper Andreasson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Monica Wennström
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

ELINA RUUTH-HEDERBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 10:31:04



THOMAS MAGNUSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-12 kl. 10:53:45



SARAH KVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 11:27:11



ALEXANDER STAJNKO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 07:48:08



PETER JOELSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 09:00:15



TYLER SCOTT SMITH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 13:47:03



MONICA WENNSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-13 kl. 17:23:24



JESPER ANDRÉASSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 21:23:33



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

MONICA WENNSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-13 kl. 17:25:30



JESPER ANDRÉASSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 21:22:57



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.