



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Hagen i Tjörn

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Hagen i Tjörn med säte i Tjörn org.nr. 716444-5103 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 1988. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-01-12.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Tjörn kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hövik 5:154	1988-01-18	1988
Parkering Hagen	1988-01-18	1988
Totalt 2 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-11-30.

Antal	Benämning	Total yta m²
26	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 123
18	p-platser	0
Totalt 44 objekt		2 123

Föreningens lägenheter fördelas på: 10 st 2 rok, 10 st 3 rok, 6 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Tjörn Hövik GA:12	G:A	853300-5206	23 / 541.2	Vägar och öppna platser
Totalt 1 objekt				



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Åsa Jarlesjö	Ordförande
Lennart Löfgren	Ledamot
Kari Kuivanen	Ledamot
Anna-Karin Ferling	Ledamot
Johan Andreasson	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Åsa Jarlesjö, Anna-Karin Ferling och Kari Kuivanen.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Anna-Lena Åhman, Kari Kuivanen, Åsa Jarlesjö, Anna-Karin Ferling och Johan Andreasson.

Revisorer har varit: Dan Savefjord med Gunnel Andersson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Ove Daniel Ferling (sammankallande) och Ingela Javette, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27. På stämman deltog 7 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +6%.

En förändring av årsavgiften med +3% 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 2023-10-04.

Under året har följande planerat underhåll och investeringar gjorts

Ärlig service av föreningens värmepannor gjordes under våren och ev fel är åtgärdade.

Under året har följande arbeten gjorts

Byte av 4 stycken värmepannor
2 st. städ- och underhållsdagar i området
Allmän uppreprensning av buskar, häckar och träd i området.

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

Ny asfalt kommer läggas 2025 i vårt område på själva körslingan - parkeringen görs efter underhåll av fastigheter.
I underhållsplanen planeras att börja påbörja underhåll av fasader och tak från 2028 och detta arbete kommer delas upp under tre år.
Vi kommer se över denna plan under 2026 och ev skjuta upp detta arbete något år fram.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 33 och under året har det tillkommit 7 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 33.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	249	575	301	235	302
Skuldsättning, kr/kvm	7 679	7 773	7 868	7 962	8 056
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 679	7 773	0	0	0
Räntekänslighet, %	8	8	9	9	9
Energikostnad, kr/kvm	122	115	114	107	88
Årsavgifter, kr/kvm	1 017	960	872	864	864
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	99	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 029	970	877	865	866
Nettoomsättning, tkr	2 176	2 055	1 863	1 837	1 839
Resultat efter finansiella poster, tkr	3	-269	-43	-44	40
Soliditet, %	7	7	8	8	8

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. Nytt nyckeltal visas from 2023/2024 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal visas from 2023/2024 enl BFNAR 2023:1.

Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 353 010	0	0	1 353 010
Underhållsfond, kr	426 230	0	180 475	606 705
S:a bundet eget kapital, kr	1 779 240	0	180 475	1 959 715
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-253 945	-268 776	-180 475	-703 196
Årets resultat, kr	-268 776	268 776	2 529	2 529
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-522 721	0	-177 946	-700 667
S:a eget kapital, kr	1 256 519	0	2 529	1 259 048

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 200 000 kr samt ianspråktagande skett med 19 525 kr

RESULTATRÄKNING

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

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 175 861	2 055 188
Övriga rörelseintäkter	Not 3	9 746	4 080
Summa Rörelseintäkter		2 185 607	2 059 268
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-956 482	-1 208 699
Övriga externa kostnader	Not 5	-70 835	-36 247
Personalkostnader	Not 6	-74 817	-78 794
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-506 300	-497 213
Summa Rörelsekostnader		-1 608 434	-1 820 952
Rörelseresultat		577 173	238 316
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	36 089	14 618
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-610 733	-521 710
Summa Finansiella poster		-574 644	-507 092
Resultat efter finansiella poster		2 529	-268 776
Resultat före skatt		2 529	-268 776
Årets resultat		2 529	-268 776



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	15 962 615	16 287 185
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	0	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		15 962 615	16 287 185

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

15 963 115 16 287 685

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	Not 13	1 195	1 195
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	1 307 720	658 546
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	63 803	54 913
Summa Kortfristiga fordringar		1 372 718	714 654

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 16	500 000	1 000 000
Summa Kortfristiga placeringar		500 000	1 000 000

Kassa och bank

Kassa och bank		35 111	24 205
Summa Kassa och bank		35 111	24 205

Summa Omsättningstillgångar

1 907 829 1 738 859

Summa Tillgångar

17 870 944 18 026 544



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 353 010	1 353 010
Fond för yttre underhåll	606 705	426 230
Summa Bundet eget kapital	1 959 715	1 779 240

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-703 196	-253 945
Årets resultat	2 529	-268 776
Summa Ansamlad förlust	-700 667	-522 721

Summa Eget kapital	1 259 048	1 256 518
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	0	7 935 613
Summa Långfristiga skulder		0	7 935 613

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		16 302 552	8 567 247
Leverantörsskulder		35 220	27 153
Skatteskulder		32 045	5 803
Övriga kortfristiga skulder		16 329	9 732
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	225 750	224 477
Summa Kortfristiga skulder		16 611 896	8 834 412

Summa Skulder		16 611 896	16 770 025
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		17 870 944	18 026 544
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	577 173	238 316
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	506 300	497 213
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	506 300	497 213
Erhållen ränta	22 495	14 618
Erlagd ränta	-618 605	-508 473
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	487 363	241 674
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-13 890	-16 635
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	50 051	-21 104
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	36 161	-37 739
Kassaflöde från den löpande verksamheten	523 524	203 935
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-181 730	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-181 730	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-200 308	-200 308
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-200 308	-200 308
Årets kassaflöde	141 486	3 627
Likvida medel vid årets början	1 655 856	1 652 228
Likvida medel vid årets slut	1 797 342	1 655 856



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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 15-120 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 11 898 696 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.

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	2 159 400	2 037 288
	Hyror lokaler	0	14 000
	Hyror garage och parkeringsplatser	4 100	17 700
	Övriga primära intäkter	12 361	0
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 175 861	2 068 988
	Hysesbortfall	0	-13 800
	<i>Summa</i>	0	-13 800
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 175 861	2 055 188
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	9 746	4 080
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	9 746	4 080
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-160 138	-40 288
	Snö och halk-bekämpning	-50 450	-27 400
	Reparationer	-67 213	-21 241
	Planerat underhåll	-19 525	-454 300
	El	-36 913	-38 029
	Vatten	-223 011	-206 016
	Sophämtning	-64 007	-57 485
	Fastighetsförsäkring	-17 843	-13 461
	Kabel-TV och bredband	-18 408	-18 408
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-203 842	-184 883
	Förvaltningsavtalskostnader	-95 132	-87 388
	Övriga driftkostnader	0	-59 800
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-956 482	-1 208 699
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-1 018	0
	Administrationskostnader	-14 114	-7 364
	Extern revision	-19 375	-11 000
	Konsultkostnader	-16 625	0
	Medlemsavgifter	-15 600	-15 600
	Övriga förvaltningskostnader	-1 979	-2 283
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-70 835	-36 247

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-45 800	-45 800
	Revisionsarvode	-1 000	-1 000
	Övriga arvoden	-11 000	-14 000
	Sociala avgifter	-17 017	-17 091
	Övriga personalkostnader	0	-903
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-74 817	-78 794
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-506 300	-497 213
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-506 300	-497 213
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter placeringar	48 415	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	-12 326	14 618
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	36 089	14 618
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-587 258	-521 230
	Övriga räntekostnader	-23 475	-480
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-610 733	-521 710

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	19 907 738	19 907 738
	Ingående anskaffningsvärde mark	624 000	624 000
	Årets investeringar	181 730	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	20 713 468	20 531 738
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-4 244 553	-3 747 340
	Årets avskrivningar	-506 300	-497 213
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-4 750 853	-4 244 553
	<i>Utgående redovisat värde</i>	15 962 615	16 287 185
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	16 450 000	15 880 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	11 700 000	7 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	28 150 000	23 680 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	13 594 000	13 594 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	13 594 000	13 594 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	235 727	235 727
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	235 727	235 727
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-235 727	-235 727
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-235 727	-235 727
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	0
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 13	Kundfordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	1 195	1 195
	<i>Summa Kundfordringar</i>	1 195	1 195

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

Avräkningskonto HSB	1 262 231	631 651
Övriga fordringar	45 489	26 895
<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 307 720	658 546

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 2024-12-31 2023-12-31*Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

Förutbetald försäkring	23 553	0
Upplupna ränteutgifter	13 594	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 656	54 913
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	63 803	54 913

Not 16 Övriga kortfristiga placeringar 2024-12-31 2023-12-31*Övriga kortfristiga placeringar*

Placeringar HSB	500 000	1 000 000
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	500 000	1 000 000

Not 17 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>
Swedbank Hypotek innehas med kommunal borgen, Tjörns kommun	3,4%	2025-03-28	3 134 506	100 308
Tjörns Sparbank	1,59%	2025-08-31	4 935 613	0
Tjörns Sparbank	4,47%	2025-09-30	3 000 000	0
Tjörns Sparbank	4,47%	2025-02-28	5 232 433	100 000
			16 302 552	200 308

Långfristig del	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	16 302 552
Kortfristig del	16 302 552
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	200 308
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	801 232
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,39%
Finns swap-avtal	Nej

Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	184 046	181 825
	Upplupna räntekostnader	20 380	28 252
	Övriga upplupna kostnader	21 324	14 400
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	225 750	224 477

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 Hagen i Tjörn, org.nr. 716444-5103

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Hagen i Tjörn 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. Revisornas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Dan Savefjord
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

ÅSA JARLESJÖ

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 09:28:53



JOHAN ANDREASSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 07:30:58



ANNA-KARIN FERLING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 11:28:28



LENNART LÖFGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 07:47:06



KARI KUIVANEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 18:07:00



DAN SAVEFJORD

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 17:03:04



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 10:06:19



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

DAN SAVEFJORD

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 17:04:48



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 10:06:08



HSB – där möjligheterna bor