



# ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Snickaren i Eslöv

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Snickaren i Eslöv med säte i ESLÖV org.nr. 742000-0734 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 1955. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-11-09.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Eslöv kommun:

| Fastighet    | Förvärvsdatum | Nybyggnadsår byggnad |
|--------------|---------------|----------------------|
| Snickaren 19 | 1957-01-01    | 1957                 |

**Totalt 1 objekt**

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-03-31.

| Antal                   | Benämning                             | Total yta m <sup>2</sup> |
|-------------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 3                       | garageplatser                         | 74                       |
| 32                      | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 2 086                    |
| 1                       | lokaler (hyresrätt)                   | 84                       |
| <b>Totalt 36 objekt</b> |                                       | <b>2 244</b>             |

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 1 rok, 16 st 2 rok, 8 st 3 rok, 4 st 4 rok.

### Styrelsens sammansättning

| Namn                   | Roll       |
|------------------------|------------|
| Milan Gajic            | Ordförande |
| Eva Larsson            | Ledamot    |
| Biljana Milojkovic     | Ledamot    |
| Ola Diurhuus-Gundersen | Ledamot    |
| My Robertsson          | Suppleant  |



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Eva Larsson, Biljana Milojkovic, Ola Diurhuus-Gundersen, My Robertsson.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Eva Larsson, Biljana Milojkovic, Milan Gajic och Ola Diurhuus-Gundersen.

Revisorer har varit: Inger Larsson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Ann-Christin Jeppsson, vald vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-28. På stämman deltog 10 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2024-09-17. På stämman deltog 5 röstberättigade medlemmar. Stämman avåg ett första beslut utav två i antagande av nya stadgar. Stämman beslutade enhälligt att godkänna de nya stadgarna.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

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

En förändring av årsavgiften med +3,9% 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.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-10-04.

## Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

| Årtal     | Åtgärd                                 |
|-----------|----------------------------------------|
| 2002      | Stambyte                               |
| 2013      | Värmecentral                           |
| 2014      | Källartrappor, markarbete              |
| 2017      | Balkongrenovering                      |
| 2019      | Entrépartier, räcken och källarfönster |
| 2023-2024 | Ventilationsrenovering                 |

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

| Årtal | Åtgärd                                |
|-------|---------------------------------------|
| 2025  | Byte elstammar                        |
| 2026  | Relining spillvattenledningar         |
| 2026  | Byte dränering och dagvattenledningar |
| 2026  | Målning trapphus                      |

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 39 och under året har det tillkommit 1 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 39.

## FLERÅRSÖVERSIKT

|                                        | 2024  | 2023  | 2022  | 2021  | 2020  |
|----------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Sparande, kr/kvm                       | 220   | 183   | 158   | 200   | 184   |
| Skuldsättning, kr/kvm                  | 3 025 | 3 115 | 3 286 | 3 350 | 3 416 |
| Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm  | 3 254 | 3 350 | 3 418 | 3 486 | 3 554 |
| Räntekänslighet, %                     | 4     | 4     | 4     | 4     | 5     |
| Energikostnad, kr/kvm                  | 243   | 224   | 210   | 208   | 193   |
| Årsavgifter, kr/kvm                    | 894   | 812   | 774   | 774   | 751   |
| Årsavgifter/totala intäkter, %         | 98    | 96    | 98    | 98    | 98    |
| Totala intäkter, kr/kvm                | 844   | 788   | 759   | 756   | 732   |
| Nettoomsättning, tkr                   | 1 892 | 1 725 | 1 646 | 1 641 | 1 587 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | -161  | 51    | 99    | 146   | 34    |
| Soliditet, %                           | 14    | 14    | 15    | 14    | 12    |

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 kostnader för planerade underhåll.

Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 220 kr/m<sup>2</sup>.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgifterna med 3,9% fr.o.m. 2025-01-01. Ytterligare förändring av årsavgiften är främst beroende av framtida underhållsbehov.

## 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               | 57 990                     | 0                                                                      | 0                         | 57 990                     |
| Kapitaltillskott/extra insats, kr     | 0                          | 0                                                                      | 0                         | 0                          |
| Upplåtelseavgifter, kr                | 0                          | 0                                                                      | 0                         | 0                          |
| Uppskrivningsfond, kr                 | 0                          | 0                                                                      | 0                         | 0                          |
| Underhållsfond, kr                    | 292 728                    | 0                                                                      | -292 728                  | 0                          |
| <b>S:a bundet eget kapital, kr</b>    | <b>350 718</b>             | <b>0</b>                                                               | <b>-292 728</b>           | <b>57 990</b>              |
| <b>Fritt eget kapital</b>             |                            |                                                                        |                           |                            |
| Balanserat resultat, kr               | 972 902                    | 51 491                                                                 | 292 728                   | 1 317 121                  |
| Årets resultat, kr                    | 51 491                     | -51 491                                                                | -160 780                  | -160 780                   |
| <b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b> | <b>1 024 393</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>131 948</b>            | <b>1 156 341</b>           |
| <b>S:a eget kapital, kr</b>           | <b>1 375 111</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>-160 780</b>           | <b>1 214 331</b>           |

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 56 000 kr samt ianspråktagande skett med 348 728 kr



## RESULTATDISPOSITION

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

**Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:**

|                                                     |                |
|-----------------------------------------------------|----------------|
| Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr | 1 024 393      |
| Årets resultat, kr                                  | -160 780       |
| <b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>  | <b>863 613</b> |

**Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:**

|                                       |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| Reservation till underhållsfond, kr   | -56 000          |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr | 348 728          |
| <b>Balanseras i ny räkning, kr</b>    | <b>1 156 341</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 | 1 891 650         | 1 724 800         |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | Not 3 | 2 400             | 43 682            |
| <b>Summa Rörelseintäkter</b>                                                |       | <b>1 894 050</b>  | <b>1 768 482</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |       |                   |                   |
| Driftskostnader                                                             | Not 4 | -1 476 175        | -1 240 510        |
| Övriga externa kostnader                                                    | Not 5 | -81 967           | -68 251           |
| Personalkostnader                                                           | Not 6 | -79 401           | -74 296           |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | -270 756          | -230 329          |
| <b>Summa Rörelsekostnader</b>                                               |       | <b>-1 908 299</b> | <b>-1 613 386</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |       | <b>-14 249</b>    | <b>155 096</b>    |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |       |                   |                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | Not 8 | 4 333             | 22 050            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | Not 9 | -150 864          | -125 654          |
| <b>Summa Finansiella poster</b>                                             |       | <b>-146 531</b>   | <b>-103 604</b>   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |       | <b>-160 780</b>   | <b>51 491</b>     |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |       | <b>-160 780</b>   | <b>51 491</b>     |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |       | <b>-160 780</b>   | <b>51 491</b>     |



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

|                                                          |        |           |           |
|----------------------------------------------------------|--------|-----------|-----------|
| Byggnader och mark                                       | Not 10 | 7 975 915 | 6 899 111 |
| Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar | Not 11 | 0         | 1 106 876 |
| Summa Materiella anläggningstillgångar                   |        | 7 975 915 | 8 005 987 |

Finansiella anläggningstillgångar

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

Summa Anläggningstillgångar

7 976 415 8 006 487

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

|                                              |        |        |        |
|----------------------------------------------|--------|--------|--------|
| Kundfordringar                               | Not 13 | 1 208  | 10 332 |
| Aktuell skattefordran                        | Not 14 | 21 985 | 23 297 |
| Övriga kortfristiga fordringar               | Not 15 | 7 333  | 49 215 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 16 | 12 604 | 14 671 |
| Summa Kortfristiga fordringar                |        | 43 130 | 97 515 |

Kortfristiga placeringar

|                                 |        |   |         |
|---------------------------------|--------|---|---------|
| Övriga kortfristiga placeringar | Not 17 | 0 | 800 000 |
| Summa Kortfristiga placeringar  |        | 0 | 800 000 |

Kassa och bank

|                      |        |         |           |
|----------------------|--------|---------|-----------|
| Kassa och bank       | Not 18 | 402 485 | 1 008 103 |
| Summa Kassa och bank |        | 402 485 | 1 008 103 |

Summa Omsättningstillgångar

445 616 1 905 618

Summa Tillgångar

8 422 030 9 912 104





BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

|                           |        |        |         |
|---------------------------|--------|--------|---------|
| Medlemsinsatser           | Not 19 | 57 990 | 57 990  |
| Fond för yttre underhåll  | Not 20 | 0      | 292 728 |
| Summa Bundet eget kapital |        | 57 990 | 350 718 |

Fritt eget kapital

|                          |        |           |           |
|--------------------------|--------|-----------|-----------|
| Balanserat resultat      | Not 21 | 1 317 121 | 972 902   |
| Årets resultat           | Not 22 | -160 780  | 51 491    |
| Summa Fritt eget kapital |        | 1 156 341 | 1 024 393 |

|                    |  |           |           |
|--------------------|--|-----------|-----------|
| Summa Eget kapital |  | 1 214 331 | 1 375 111 |
|--------------------|--|-----------|-----------|

Skulder

Långfristiga skulder

|                                                 |        |           |           |
|-------------------------------------------------|--------|-----------|-----------|
| Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut | Not 23 | 4 560 760 | 5 222 760 |
| Summa Långfristiga skulder                      |        | 4 560 760 | 5 222 760 |

Kortfristiga skulder

|                                                 |        |           |           |
|-------------------------------------------------|--------|-----------|-----------|
| Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut |        | 2 226 298 | 1 766 298 |
| Leverantörsskulder                              | Not 24 | 104 506   | 77 220    |
| Övriga kortfristiga skulder                     | Not 25 | 16 349    | 16 349    |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    | Not 26 | 299 787   | 1 454 366 |
| Summa Kortfristiga skulder                      |        | 2 646 939 | 3 314 233 |

|               |  |           |           |
|---------------|--|-----------|-----------|
| Summa Skulder |  | 7 207 699 | 8 536 993 |
|---------------|--|-----------|-----------|

|                                |  |           |           |
|--------------------------------|--|-----------|-----------|
| Summa Eget kapital och skulder |  | 8 422 030 | 9 912 104 |
|--------------------------------|--|-----------|-----------|



# KASSAFLÖDESANALYS

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

|                                                                                     |                   |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kassaflöde från den löpande verksamheten                                            |                   |                   |
| Rörelseresultat                                                                     | -14 249           | 155 096           |
| <i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                          |                   |                   |
| Avskrivningar                                                                       | 270 756           | 230 329           |
| <i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                    | <b>270 756</b>    | <b>230 329</b>    |
| Erhållen ränta                                                                      | 8 434             | 19 628            |
| Erlagd ränta                                                                        | -150 955          | -124 338          |
| <i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i> | <b>113 986</b>    | <b>280 715</b>    |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |                   |                   |
| Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar                                      | 7 778             | -6 119            |
| Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder                                         | -1 127 203        | 1 189 627         |
| <i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                          | <b>-1 119 425</b> | <b>1 183 508</b>  |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten                                            | <b>-1 005 440</b> | <b>1 464 223</b>  |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten                                            |                   |                   |
| Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar                               | -240 684          | -1 057 500        |
| Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten                                      | <b>-240 684</b>   | <b>-1 057 500</b> |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten                                           |                   |                   |
| Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut                              | -202 000          | -142 000          |
| Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten                                     | <b>-202 000</b>   | <b>-142 000</b>   |
| Årets kassaflöde                                                                    | <b>-1 448 124</b> | <b>264 723</b>    |
| Likvida medel vid årets början                                                      | <b>1 850 609</b>  | <b>1 585 885</b>  |
| Likvida medel vid årets slut                                                        | <b>402 485</b>    | <b>1 850 609</b>  |



**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: 10-120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 10-20 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 26 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

**Kassaflödesanalys**

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

| Not 2 | Nettoomsättning                         | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------|-----------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Bruttoomsättning</i>                 |                          |                          |
|       | Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad | 1 864 056                | 1 694 604                |
|       | Hyror lokaler                           | 3 804                    | 3 804                    |
|       | Hyror garage och parkeringsplatser      | 12 780                   | 12 780                   |
|       | Hyror övrigt                            | 2 400                    | 2 400                    |
|       | Övriga primära intäkter                 | 12 414                   | 15 016                   |
|       | <i>Summa Bruttoomsättning</i>           | <b>1 895 454</b>         | <b>1 728 604</b>         |
|       | Hyresbortfall                           | -3 804                   | -3 804                   |
|       | <i>Summa</i>                            | <b>-3 804</b>            | <b>-3 804</b>            |
|       | <i>Summa Nettoomsättning</i>            | <b>1 891 650</b>         | <b>1 724 800</b>         |

I årsavgiften ingår el, värme, vatten och bredband

| Not 3 | Övriga rörelseintäkter              | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Övriga rörelseintäkter</i>       |                          |                          |
|       | Övriga sekundära intäkter           | 2 400                    | 43 682                   |
|       | <i>Summa Övriga rörelseintäkter</i> | <b>2 400</b>             | <b>43 682</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 | -52 516                  | -49 692                  |
|       | Snö och halk-bekämpning                         | -16 224                  | -4 979                   |
|       | Reparationer                                    | -64 728                  | -149 847                 |
|       | Planerat underhåll                              | -384 325                 | -117 226                 |
|       | El                                              | -122 205                 | -147 093                 |
|       | Uppvärmning                                     | -262 591                 | -243 450                 |
|       | Vatten                                          | -160 266                 | -124 619                 |
|       | Sophämtning                                     | -54 851                  | -50 188                  |
|       | Fastighetsförsäkring                            | -27 269                  | -24 454                  |
|       | Kabel-TV och bredband                           | -23 809                  | -20 828                  |
|       | Fastighetsskatt och fastighetsavgift            | -53 090                  | -51 778                  |
|       | Förvaltningsavtalskostnader                     | -244 376                 | -248 784                 |
|       | Övriga driftkostnader                           | -9 926                   | -7 572                   |
|       | <i>Summa Driftskostnader</i>                    | <b>-1 476 175</b>        | <b>-1 240 510</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>                                                          |                          |                          |
|       | Förbrukningsinventarier och varuinköp                                                    | -5 755                   | 0                        |
|       | Administrationskostnader                                                                 | -22 188                  | -25 069                  |
|       | Extern revision                                                                          | -14 500                  | -13 625                  |
|       | Konsultkostnader                                                                         | -16 750                  | -11 616                  |
|       | Medlemsavgifter                                                                          | -10 600                  | -10 600                  |
|       | Föreningsverksamhet                                                                      | -406                     | -1 000                   |
|       | Övriga förvaltningskostnader                                                             | -11 767                  | -6 341                   |
|       | <i>Summa Övriga externa kostnader</i>                                                    | <b>-81 967</b>           | <b>-68 251</b>           |
| Not 6 | Personalkostnader                                                                        | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|       | <i>Personalkostnader</i>                                                                 |                          |                          |
|       | Arvode styrelse                                                                          | -55 000                  | -57 200                  |
|       | Revisionsarvode                                                                          | -8 000                   | -6 000                   |
|       | Sociala avgifter                                                                         | -16 401                  | -11 096                  |
|       | <i>Summa Personalkostnader</i>                                                           | <b>-79 401</b>           | <b>-74 296</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                                                               | -270 756                 | -230 329                 |
|       | <i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i> | <b>-270 756</b>          | <b>-230 329</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 HSB bunden placering                                                       | 3 709                    | 22 050                   |
|       | Övriga ränteintäkter och liknande poster                                                 | 624                      | 0                        |
|       | <i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>                            | <b>4 333</b>             | <b>22 050</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                                                   | -144 055                 | -123 906                 |
|       | Övriga räntekostnader                                                                    | -6 809                   | -1 748                   |
|       | <i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>                                  | <b>-150 864</b>          | <b>-125 654</b>          |

| Not 10 | Byggnader och mark                                                    | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|--------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|        | <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>                                |                   |                   |
|        | Ingående anskaffningsvärde byggnader                                  | 11 190 527        | 11 190 527        |
|        | Ingående anskaffningsvärde mark                                       | 80 000            | 80 000            |
|        | Årets investering - avser ventilation                                 | 1 347 560         | 0                 |
|        | <i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>                          | <b>12 618 087</b> | <b>11 270 527</b> |
|        | <i>Ackumulerade avskrivningar</i>                                     |                   |                   |
|        | Ingående avskrivningar                                                | -4 371 416        | -4 141 087        |
|        | Årets avskrivningar                                                   | -270 756          | -230 329          |
|        | <i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>                               | <b>-4 642 172</b> | <b>-4 371 416</b> |
|        | <i>Utgående redovisat värde</i>                                       | <b>7 975 915</b>  | <b>6 899 111</b>  |
|        | <i>Taxeringsvärde</i>                                                 | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|        | Taxeringsvärde byggnad - bostäder                                     | 17 200 000        | 17 200 000        |
|        | Taxeringsvärde byggnad - lokaler                                      | 93 000            | 93 000            |
|        | Taxeringsvärde mark - bostäder                                        | 7 800 000         | 7 800 000         |
|        | Taxeringsvärde mark - lokaler                                         | 0                 | 0                 |
|        | <i>Summa</i>                                                          | <b>25 093 000</b> | <b>25 093 000</b> |
|        | <i>Ställda säkerheter</i>                                             | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|        | Fastighetsinteckning                                                  | 8 149 600         | 8 149 600         |
|        | Varav i eget förvar                                                   | 0                 | 0                 |
|        | <i>Ställda säkerheter</i>                                             | <b>8 149 600</b>  | <b>8 149 600</b>  |
| Not 11 | <b>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</b>       | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|        | <i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>       |                   |                   |
|        | Ingående värde pågående nyanläggning                                  | 1 106 876         | 49 376            |
|        | Årets investeringar                                                   | 0                 | 1 057 500         |
|        | Omklassificering till byggnad                                         | -1 106 876        | 0                 |
|        | <i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i> | <b>0</b>          | <b>1 106 876</b>  |
| Not 12 | <b>Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>                         | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|        | <i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>                         |                   |                   |
|        | Ingående värde andel i HSB                                            | 500               | 500               |
|        | <i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>                   | <b>500</b>        | <b>500</b>        |
| Not 13 | <b>Kundfordringar</b>                                                 | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|        | <i>Kundfordringar</i>                                                 |                   |                   |
|        | Kundfordringar                                                        | 1 208             | 10 332            |
|        | <i>Summa Kundfordringar</i>                                           | <b>1 208</b>      | <b>10 332</b>     |

| Not 14 | Aktuell skattefordran                                     | 2024-12-31     | 2023-12-31       |
|--------|-----------------------------------------------------------|----------------|------------------|
|        | <i>Aktuell skattefordran</i>                              |                |                  |
|        | Aktuell skattefordran                                     | 21 985         | 23 297           |
|        | <i>Summa Aktuell skattefordran</i>                        | <b>21 985</b>  | <b>23 297</b>    |
| Not 15 | Övriga kortfristiga fordringar                            | 2024-12-31     | 2023-12-31       |
|        | <i>Övriga fordringar</i>                                  |                |                  |
|        | Avräkningskonto HSB                                       | 0              | 42 506           |
|        | Skattekonto                                               | 7 333          | 6 709            |
|        | <i>Summa Övriga fordringar</i>                            | <b>7 333</b>   | <b>49 215</b>    |
| Not 16 | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter              | 2024-12-31     | 2023-12-31       |
|        | <i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>       |                |                  |
|        | Förutbetald försäkring                                    | 7 005          | 6 256            |
|        | Upplupna ränteintäkter                                    | 0              | 4 101            |
|        | Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter       | 5 600          | 4 314            |
|        | <i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i> | <b>12 604</b>  | <b>14 671</b>    |
| Not 17 | Övriga kortfristiga placeringar                           | 2024-12-31     | 2023-12-31       |
|        | <i>Övriga kortfristiga placeringar</i>                    |                |                  |
|        | Placeringar HSB                                           | 0              | 800 000          |
|        | <i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>              | <b>0</b>       | <b>800 000</b>   |
| Not 18 | Kassa och bank                                            | 2024-12-31     | 2023-12-31       |
|        | <i>Kassa och bank</i>                                     |                |                  |
|        | Sparbanken Skåne                                          | 402 485        | 1 008 103        |
|        | <i>Summa Kassa och bank</i>                               | <b>402 485</b> | <b>1 008 103</b> |
| Not 19 | Medlemsinsatser                                           | 2024-12-31     | 2023-12-31       |
|        | <i>Medlemsinsatser</i>                                    |                |                  |
|        | Medlemsinsatser                                           | 57 990         | 57 990           |
|        | <i>Summa Medlemsinsatser</i>                              | <b>57 990</b>  | <b>57 990</b>    |
| Not 20 | Fond för yttre underhåll                                  | 2024-12-31     | 2023-12-31       |
|        | <i>Fond för yttre underhåll</i>                           |                |                  |
|        | Fond för yttre underhåll                                  | 0              | 292 728          |
|        | <i>Summa Fond för yttre underhåll</i>                     | <b>0</b>       | <b>292 728</b>   |



| Not 21 | Balanserat resultat | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------|---------------------|------------|------------|
|--------|---------------------|------------|------------|

*Balanserat resultat*

Balanserat resultat

1 317 121

972 902

*Summa Balanserat resultat*

1 317 121

972 902

| Not 22 | Årets resultat | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------|----------------|------------|------------|
|--------|----------------|------------|------------|

*Årets resultat*

Årets resultat

-160 780

51 491

*Summa Årets resultat*

-160 780

51 491

| Not 23 | Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut | 2024-12-31 |
|--------|-------------------------------------------------|------------|
|--------|-------------------------------------------------|------------|

*Låneinstitut**Räntesats**Konv.datum**Belopp**Nästa års  
amortering*

Danske Bank

4,19%

2025-01-31

1 564 298

180 000

Stadshypotek AB

1,27%

2027-10-30

748 260

20 000

Stadshypotek AB

2,1%

2032-01-30

3 874 500

42 000

Sparbanken Skåne

1,33%

2025-05-10

600 000

20 000

6 787 058

262 000

Långfristig del

4 560 760

Nästa års amortering av långfristig skuld

62 000

Lån som ska konverteras inom ett år

2 164 298

Kortfristig del

2 226 298

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

262 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

1 048 000

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

3 664 500

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,42%

Finns swap-avtal

Nej

| Not 24 | Leverantörsskulder | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------|--------------------|------------|------------|
|--------|--------------------|------------|------------|

*Leverantörsskulder*

Leverantörsskulder

104 506

77 220

*Summa Leverantörsskulder*

104 506

77 220

| Not 25 | Övriga kortfristiga skulder | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------|-----------------------------|------------|------------|
|--------|-----------------------------|------------|------------|

*Övriga skulder*

Inre fond

16 349

16 349

*Summa Övriga skulder*

16 349

16 349

| Not 26 | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter              | 2024-12-31     | 2023-12-31       |
|--------|-----------------------------------------------------------|----------------|------------------|
|        | <i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>       |                |                  |
|        | Förutbetalda hyror och avgifter                           | 157 479        | 143 443          |
|        | Upplupna räntekostnader                                   | 9 880          | 9 971            |
|        | Övriga upplupna kostnader                                 | 132 428        | 1 300 952        |
|        | <i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i> | <b>299 787</b> | <b>1 454 366</b> |

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 Eslöv, org.nr. 742000-0734

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Snickaren i Eslöv för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

# Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

## Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Snickaren i Eslöv för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31 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 provar 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.

Digitalt signerad av

Carl Fagergren  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Inger Larsson  
Av föreningen vald revisor



## ÅRSREDOVISNING 2024

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

**MILAN GAJIC**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2025-03-15 kl. 21:41:29



**EVA LARSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 19:41:23



**OLA DIURHUUS-GUNDERSEN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 06:39:07



**BILJANA MILOJKOVIC**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 20:23:48



**INGER LARSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 15:07:36



**CARL FAGERGREN**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 12:21:27



## REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

**INGER LARSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 15:04:58



**CARL FAGERGREN**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 12:21:05



# 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.