



# ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Hoppet i Trollhättan

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Hoppet i Trollhättan med säte i Trollhättan org.nr. 763000-1522 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 1937. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-10-22.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Trollhättan kommun:

| Fastighet | Förvärvsdatum | Nybyggnadsår byggnad |
|-----------|---------------|----------------------|
| Hoppet 7  | 1938-04-27    | 1938                 |
| Hoppet 8  | 1938-04-27    | 1938                 |

#### Totalt 2 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. 2025-12-31.

| Antal | Benämning                             | Total yta m <sup>2</sup> |
|-------|---------------------------------------|--------------------------|
| 7     | lokaler (hyresrätt)                   | 282                      |
| 52    | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 2 694                    |
| 1     | lägenheter (hyresrätt)                | 10                       |

#### Totalt 60 objekt 2 986

Föreningens lägenheter fördelas på: 24 st 1 rok, 20 st 2 rok, 8 st 3 rok, 1 st 4 rok.

## Styrelsens sammansättning

| Namn                    | Roll       | Fr.o.m.    |
|-------------------------|------------|------------|
| Sarah Lidman            | Ordförande | 2024-06-25 |
| Jan-Olof Dahl           | Ledamot    | 2018-04-26 |
| Margareta Eriksson      | Ledamot    | 2018-04-26 |
| Sirpa Hannele Örnerstig | Ledamot    | 2024-06-25 |
| Catharina Rolf          | Ledamot    | 2024-06-25 |
| Sandra Påsse            | Ledamot    | 2019-06-13 |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jan-Olof Dahl och Sandra Påsse.

Firman tecknas två i förening av Jan-Olof Dahl, Catharina Rolf, Sandra Påsse och Sarah Lidman.

Revisorer har varit: Kai Hannonen vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Vicevärdar har varit: Jan-Olof Dahl och Kai Hannonen.

Valberedning har varit: Bonnie Lykke Jensen (sammankallande), samt Erik Bengtsson, valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21. På stämman deltog 11 st varav 9 st röstberättigade medlemmar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +8%.

En förändring av årsavgiften med +4% 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.

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgiften har höjts 2025-01-01 med +4% till följd av de förhöjda avgifterna för el, värme och vatten.

Vi har genomgått en OVK i November 2024 och en ny energideklaration kommer utföras 2025.

Upprustning av miljöhus på innergården har utförts februari-mars 2025.

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

Nästa stora underhållspost är fortsatt fönsterbyten vilket beräknas inom den kommande 5-års perioden fram till 2027.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 65 och under året har det tillkommit 11 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 69.

## FLERÅRSÖVERSIKT

|                                        | 2024  | 2023  | 2022  | 2021  | 2020  |
|----------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Sparande, kr/kvm                       | 184   | 241   | 305   | 0     | 0     |
| Skuldsättning, kr/kvm                  | 3 866 | 3 866 | 3 866 | 3 866 | 3 981 |
| Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm  | 4 285 | 4 285 | 0     | 0     | 0     |
| Räntekänslighet, %                     | 5     | 5     | 5     | 0     | 0     |
| Energikostnad, kr/kvm                  | 255   | 207   | 186   | 0     | 0     |
| Årsavgifter, kr/kvm                    | 872   | 809   | 809   | 0     | 0     |
| Årsavgifter/totala intäkter, %         | 86    | 84    | 0     | 0     | 0     |
| Totala intäkter, kr/kvm                | 915   | 864   | 844   | 0     | 0     |
| Nettoomsättning, tkr                   | 2 730 | 2 573 | 2 513 | 2 519 | 2 551 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | -321  | 34    | 226   | 354   | 273   |
| Soliditet, %                           | 76    | 70    | 78    | 77    | 27    |

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 avskrivningarna på 685 481 kronor. Avskrivningar påverkar inte kassaflödet.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 401 065 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 184 kr/m<sup>2</sup>.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om avgiftshöjning på 4 %. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

## 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               | 97 203                     | 0                                                                      | 0                         | 97 203                     |
| Kapitaltillskott/extra insats, kr     | 0                          | 0                                                                      | 0                         | 0                          |
| Upplåtelseavgifter, kr                | 0                          | 0                                                                      | 0                         | 0                          |
| Uppskrivningsfond, kr                 | 33 879 428                 | 0                                                                      | -207 280                  | 33 672 148                 |
| Underhållsfond, kr                    | 3 325 420                  | 0                                                                      | 39 838                    | 3 365 258                  |
| <b>S:a bundet eget kapital, kr</b>    | <b>37 302 051</b>          | <b>0</b>                                                               | <b>-167 442</b>           | <b>37 134 609</b>          |
| <b>Fritt eget kapital</b>             |                            |                                                                        |                           |                            |
| Balanserat resultat, kr               | 2 040 874                  | 33 575                                                                 | -39 838                   | 2 241 891                  |
| Årets resultat, kr                    | 33 575                     | -33 575                                                                | -321 421                  | -321 421                   |
| <b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b> | <b>2 074 449</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>-361 259</b>           | <b>1 920 470</b>           |
| <b>S:a eget kapital, kr</b>           | <b>39 376 500</b>          | <b>0</b>                                                               | <b>-528 701</b>           | <b>39 055 079</b>          |

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 226 000 kr samt ianspråktagande skett med 186 162 kr

## RESULTATDISPOSITION

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

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

|                                                     |                  |
|-----------------------------------------------------|------------------|
| Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr | 2 074 449        |
| Årets resultat, kr                                  | -321 421         |
| Reservation till underhållsfond, kr                 | -226 000         |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr               | 186 162          |
| Ändring av uppskrivningsfond                        | 207 280          |
| <b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>  | <b>1 920 470</b> |

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                    |                  |
|------------------------------------|------------------|
| <b>Balanseras i ny räkning, kr</b> | <b>1 920 470</b> |
|------------------------------------|------------------|

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

## RESULTATRÄKNING

|                                                                             |       | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                                                      |       |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                             | Not 2 | 2 729 751                | 2 572 957                |
| Övriga rörelseintäkter                                                      |       | 3 720                    | 7 809                    |
| <b>Summa Rörelseintäkter</b>                                                |       | <b>2 733 471</b>         | <b>2 580 766</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |       |                          |                          |
| Driftskostnader                                                             | Not 3 | -1 941 135               | -1 398 221               |
| Övriga externa kostnader                                                    | Not 4 | -57 494                  | -43 351                  |
| Personalkostnader                                                           | Not 5 | -179 332                 | -181 897                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 6 | -685 482                 | -685 482                 |
| <b>Summa Rörelsekostnader</b>                                               |       | <b>-2 863 443</b>        | <b>-2 308 951</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |       | <b>-129 972</b>          | <b>271 816</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |       |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |       | 151 085                  | 90 107                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |       | -342 534                 | -328 348                 |
| <b>Summa Finansiella poster</b>                                             |       | <b>-191 449</b>          | <b>-238 241</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |       | <b>-321 421</b>          | <b>33 575</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |       | <b>-321 421</b>          | <b>33 575</b>            |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |       | <b>-321 421</b>          | <b>33 575</b>            |

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

|                                                |       |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |       |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | Not 7 | 45 552 888        | 46 238 370        |
| <i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>  |       | <b>45 552 888</b> | <b>46 238 370</b> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |       |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         |       | 500               | 500               |
| <i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i> |       | <b>500</b>        | <b>500</b>        |
| <b>Summa Anläggningstillgångar</b>             |       | <b>45 553 388</b> | <b>46 238 870</b> |

Omsättningstillgångar

|                                              |        |                   |                   |
|----------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |        |                   |                   |
| Övriga kortfristiga fordringar               | Not 8  | 1 377 867         | 1 126 404         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 9  | 120 065           | 116 809           |
| <i>Summa Kortfristiga fordringar</i>         |        | <b>1 497 932</b>  | <b>1 243 214</b>  |
| <i>Kortfristiga placeringar</i>              |        |                   |                   |
| Övriga kortfristiga placeringar              | Not 10 | 4 001 737         | 3 300 000         |
| <i>Summa Kortfristiga placeringar</i>        |        | <b>4 001 737</b>  | <b>3 300 000</b>  |
| <i>Kassa och bank</i>                        |        |                   |                   |
| Kassa och bank                               | Not 11 | 10 456            | 557 469           |
| <i>Summa Kassa och bank</i>                  |        | <b>10 456</b>     | <b>557 469</b>    |
| <b>Summa Omsättningstillgångar</b>           |        | <b>5 510 125</b>  | <b>5 100 683</b>  |
| <b>Summa Tillgångar</b>                      |        | <b>51 063 513</b> | <b>51 339 552</b> |



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

|                           |            |            |
|---------------------------|------------|------------|
| Medlemsinsatser           | 97 203     | 97 203     |
| Uppskrivningsfond         | 33 672 148 | 33 879 428 |
| Fond för yttre underhåll  | 3 365 258  | 3 325 420  |
| Summa Bundet eget kapital | 37 134 609 | 37 302 051 |

Fritt eget kapital

|                          |           |           |
|--------------------------|-----------|-----------|
| Balanserat resultat      | 2 241 891 | 2 040 874 |
| Årets resultat           | -321 421  | 33 575    |
| Summa Fritt eget kapital | 1 920 470 | 2 074 449 |

|                    |            |            |
|--------------------|------------|------------|
| Summa Eget kapital | 39 055 079 | 39 376 500 |
|--------------------|------------|------------|

Skulder

Långfristiga skulder

|                                                 |        |            |   |
|-------------------------------------------------|--------|------------|---|
| Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut | Not 12 | 11 544 423 | 0 |
| Summa Långfristiga skulder                      |        | 11 544 423 | 0 |

Kortfristiga skulder

|                                                 |        |         |            |
|-------------------------------------------------|--------|---------|------------|
| Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut |        | 0       | 11 544 423 |
| Leverantörsskulder                              |        | 74 035  | 27 970     |
| Skatteskulder                                   | Not 13 | 10 733  | 17 595     |
| Övriga kortfristiga skulder                     | Not 14 | 36 383  | 31 952     |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    | Not 15 | 342 860 | 341 113    |
| Summa Kortfristiga skulder                      |        | 464 011 | 11 963 052 |

|               |  |            |            |
|---------------|--|------------|------------|
| Summa Skulder |  | 12 008 434 | 11 963 052 |
|---------------|--|------------|------------|

|                                |  |            |            |
|--------------------------------|--|------------|------------|
| Summa Eget kapital och skulder |  | 51 063 513 | 51 339 552 |
|--------------------------------|--|------------|------------|



| KASSAFLÖDESANALYS                                                                   | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Kassaflöde från den löpande verksamheten                                            |                          |                          |
| Rörelseresultat                                                                     | -129 972                 | 271 816                  |
| <i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                          |                          |                          |
| Avskrivningar                                                                       | 685 482                  | 685 482                  |
| <i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                    | <b>685 482</b>           | <b>685 482</b>           |
| Erhållen ränta                                                                      | 151 085                  | 90 107                   |
| Erlagd ränta                                                                        | -338 900                 | -328 348                 |
| <i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i> | <b>367 695</b>           | <b>719 056</b>           |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |                          |                          |
| Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar                                      | -8 378                   | -32 666                  |
| Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder                                         | 41 748                   | -48 940                  |
| <i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                          | <b>33 370</b>            | <b>-81 606</b>           |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten                                            | <b>401 065</b>           | <b>637 450</b>           |
| Årets kassaflöde                                                                    | <b>401 065</b>           | <b>637 450</b>           |
| Likvida medel vid årets början                                                      | <b>4 983 828</b>         | <b>4 346 378</b>         |
| Likvida medel vid årets slut                                                        | <b>5 384 893</b>         | <b>4 983 828</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:      | 100-120 år. |
| Avskrivningstid på markanläggningar:         | 10-20 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 | 8 751 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.

**Definitioner nyckeltal**

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

**Sparande:** Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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.

| Not 2                   | Nettoomsättning                         | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------------------------|-----------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <i>Bruttoomsättning</i> |                                         |                          |                          |
|                         | Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad | 2 349 038                | 2 180 004                |
|                         | Hyror bostäder                          | 29 500                   | 24 000                   |
|                         | Hyror lokaler                           | 342 600                  | 330 119                  |
|                         | Hyror övrigt                            | 4 800                    | 4 800                    |
|                         | Övriga primära intäkter                 | 13 813                   | 34 034                   |
|                         | <i>Summa Bruttoomsättning</i>           | <b>2 739 751</b>         | <b>2 572 957</b>         |
|                         | Hyresbortfall                           | -10 000                  | 0                        |
|                         | <i>Summa</i>                            | <b>-10 000</b>           | <b>0</b>                 |
|                         | <i>Summa Nettoomsättning</i>            | <b>2 729 751</b>         | <b>2 572 957</b>         |

| Not 3 | Driftskostnader                                                                          | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Driftskostnader</i>                                                                   |                          |                          |
|       | Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter                                          | -209 137                 | -194 109                 |
|       | Snö och halk-bekämpning                                                                  | -5 920                   | -2 814                   |
|       | Reparationer                                                                             | -302 627                 | -125 454                 |
|       | Planerat underhåll                                                                       | -186 162                 | 0                        |
|       | El                                                                                       | -109 467                 | -85 401                  |
|       | Uppvärmning                                                                              | -442 100                 | -367 734                 |
|       | Vatten                                                                                   | -210 653                 | -166 369                 |
|       | Sophämtning                                                                              | -62 514                  | -62 986                  |
|       | Fastighetsförsäkring                                                                     | -52 721                  | -49 043                  |
|       | Kabel-TV och bredband                                                                    | -135 204                 | -135 154                 |
|       | Fastighetsskatt och fastighetsavgift                                                     | -106 970                 | -104 797                 |
|       | Förvaltningsavtalskostnader                                                              | -117 661                 | -104 360                 |
|       | <i>Summa Driftskostnader</i>                                                             | <b>-1 941 135</b>        | <b>-1 398 221</b>        |
| Not 4 | 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                                                    | 0                        | 0                        |
|       | Extern revision                                                                          | -12 625                  | -11 500                  |
|       | Konsultkostnader                                                                         | -8 436                   | 0                        |
|       | Medlemsavgifter                                                                          | -28 356                  | -27 100                  |
|       | Övriga förvaltningskostnader                                                             | -8 077                   | -4 751                   |
|       | <i>Summa Övriga externa kostnader</i>                                                    | <b>-57 494</b>           | <b>-43 351</b>           |
| Not 5 | Personalkostnader                                                                        | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|       | <i>Medelantalet anställda</i>                                                            | <b>0</b>                 | <b>0</b>                 |
|       | <i>Personalkostnader</i>                                                                 |                          |                          |
|       | Arvode styrelse                                                                          | -60 400                  | -61 400                  |
|       | Revisionsarvode                                                                          | -5 000                   | -5 000                   |
|       | Övriga arvoden                                                                           | -76 000                  | -72 000                  |
|       | Sociala avgifter                                                                         | -36 432                  | -35 027                  |
|       | Övriga personalkostnader                                                                 | -1 500                   | -8 470                   |
|       | <i>Summa Personalkostnader</i>                                                           | <b>-179 332</b>          | <b>-181 897</b>          |
| Not 6 | 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                                                               | -685 482                 | -685 482                 |
|       | <i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i> | <b>-685 482</b>          | <b>-685 482</b>          |

| Not 7 | Byggnader och mark                                        | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-------|-----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|       | <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>                    |                   |                   |
|       | Ingående anskaffningsvärde byggnader                      | 17 843 423        | 17 843 423        |
|       | Ingående anskaffningsvärde mark                           | 290 000           | 290 000           |
|       | <b>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</b>              | <b>18 133 423</b> | <b>18 133 423</b> |
|       | <i>Ackumulerade avskrivningar</i>                         |                   |                   |
|       | Ingående avskrivningar                                    | -5 774 481        | -5 296 280        |
|       | Årets avskrivningar                                       | -685 482          | -685 482          |
|       | Omklassificeringar                                        | 0                 | 0                 |
|       | <b>Summa Ackumulerade avskrivningar</b>                   | <b>-6 459 963</b> | <b>-5 981 762</b> |
|       | <i>Ackumulerade uppskrivningar</i>                        |                   |                   |
|       | Ingående uppskrivningar                                   | 34 293 988        | 34 293 988        |
|       | Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp               | -414 560          | -207 280          |
|       | <b>Summa Ackumulerade uppskrivningar</b>                  | <b>33 879 428</b> | <b>34 086 708</b> |
|       | <b>Utgående redovisat värde</b>                           | <b>45 552 888</b> | <b>46 238 369</b> |
|       | <i>Taxeringsvärde</i>                                     | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|       | Taxeringsvärde byggnad - bostäder                         | 27 000 000        | 27 000 000        |
|       | Taxeringsvärde byggnad - lokaler                          | 1 636 000         | 1 636 000         |
|       | Taxeringsvärde mark - bostäder                            | 10 600 000        | 10 600 000        |
|       | Taxeringsvärde mark - lokaler                             | 422 000           | 422 000           |
|       | <b>Summa</b>                                              | <b>39 658 000</b> | <b>39 658 000</b> |
|       | <i>Ställda säkerheter</i>                                 | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|       | Fastighetsinteckning                                      | 16 717 000        | 16 717 000        |
|       | Varav i eget förvar                                       | 0                 | 0                 |
|       | <b>Ställda säkerheter</b>                                 | <b>16 717 000</b> | <b>16 717 000</b> |
| Not 8 | Övriga kortfristiga fordringar                            | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|       | <i>Övriga fordringar</i>                                  |                   |                   |
|       | Avräkningskonto HSB                                       | 1 372 700         | 1 126 359         |
|       | Övriga fordringar                                         | 5 167             | 45                |
|       | <b>Summa Övriga fordringar</b>                            | <b>1 377 867</b>  | <b>1 126 404</b>  |
| Not 9 | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter              | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|       | <i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>       |                   |                   |
|       | Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter       | 120 065           | 116 809           |
|       | <b>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>120 065</b>    | <b>116 809</b>    |

| Not 10 | Övriga kortfristiga placeringar | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------|---------------------------------|------------|------------|
|--------|---------------------------------|------------|------------|

*Övriga kortfristiga placeringar*

|                |           |           |
|----------------|-----------|-----------|
| SBAB Placering | 4 001 737 | 3 300 000 |
|----------------|-----------|-----------|

|                                              |                  |                  |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| <i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i> | <b>4 001 737</b> | <b>3 300 000</b> |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|

| Not 11 | Kassa och bank | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------|----------------|------------|------------|
|--------|----------------|------------|------------|

*Kassa och bank*

|       |       |       |
|-------|-------|-------|
| Kassa | 2 159 | 2 508 |
|-------|-------|-------|

|            |       |         |
|------------|-------|---------|
| SBAB-konto | 8 297 | 554 961 |
|------------|-------|---------|

|                             |               |                |
|-----------------------------|---------------|----------------|
| <i>Summa Kassa och bank</i> | <b>10 456</b> | <b>557 469</b> |
|-----------------------------|---------------|----------------|

| Not 12 | 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> |
|---------------------|------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------|
| SEB Bolån AB        | 2,59%            | 2026-11-28        | 5 890 000         | 0                           |
| SEB Bolån AB        | 2,59%            | 2026-11-28        | 5 654 423         | 0                           |
|                     |                  |                   | <b>11 544 423</b> | <b>0</b>                    |

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Långfristig del | 11 544 423 |
|-----------------|------------|

|                                           |   |
|-------------------------------------------|---|
| Nästa års amortering av långfristig skuld | 0 |
|-------------------------------------------|---|

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| Lån som ska konverteras inom ett år | 0 |
|-------------------------------------|---|

|                 |   |
|-----------------|---|
| Kortfristig del | 0 |
|-----------------|---|

|                                                       |   |
|-------------------------------------------------------|---|
| Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld | 0 |
|-------------------------------------------------------|---|

|                                              |   |
|----------------------------------------------|---|
| Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till | 0 |
|----------------------------------------------|---|

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

|                                    |       |
|------------------------------------|-------|
| Genomsnittsräntan vid årets utgång | 2,59% |
|------------------------------------|-------|

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

| Not 13 | Skatteskulder | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------|---------------|------------|------------|
|--------|---------------|------------|------------|

*Skatteskulder*

|               |        |        |
|---------------|--------|--------|
| Skatteskulder | 10 733 | 17 595 |
|---------------|--------|--------|

|                            |               |               |
|----------------------------|---------------|---------------|
| <i>Summa Skatteskulder</i> | <b>10 733</b> | <b>17 595</b> |
|----------------------------|---------------|---------------|

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

*Övriga skulder*

|           |       |       |
|-----------|-------|-------|
| Källskatt | 3 769 | 3 261 |
|-----------|-------|-------|

|           |        |        |
|-----------|--------|--------|
| Inre fond | 28 271 | 28 271 |
|-----------|--------|--------|

|                             |       |     |
|-----------------------------|-------|-----|
| Övriga kortfristiga skulder | 4 343 | 420 |
|-----------------------------|-------|-----|

|                             |               |               |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| <i>Summa Övriga skulder</i> | <b>36 383</b> | <b>31 952</b> |
|-----------------------------|---------------|---------------|

| Not 15 | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter              | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|--------|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|        | <i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>       |                |                |
|        | Förutbetalda hyror och avgifter                           | 220 240        | 229 964        |
|        | Upplupna räntekostnader                                   | 14 373         | 10 739         |
|        | Övriga upplupna kostnader                                 | 108 247        | 100 410        |
|        | <i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i> | <b>342 860</b> | <b>341 113</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 Bostadsrättsförening Hoppet i Trollhättan, org.nr. 763000-1522

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Hoppet i Trollhättan för räkenskapsåret 2024.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

### Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

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

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Hoppet i Trollhättan för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Trollhättan

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

## ÅRSREDOVISNING 2024

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

**SARAH LIDMAN**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2025-04-20 kl. 10:27:41



**JAN-OLOF DAHL**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 12:50:28



**MARGARETA ERIKSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-18 kl. 19:16:31



**SIRPA HANNELE ÖRNERSTIG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 13:19:45



**SANDRA PÅSSE**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 07:09:31



**CATHARINA ROLF**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 09:26:25



**MAGNUS EMILSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 18:05:19



## REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

**MAGNUS EMILSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 18:05:39



HSB – där möjligheterna bor

# ORDLISTA

## ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämmans 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.