



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB brf Skogsbacken i Sala

 Sparande 210 kr/kvm	 Investeringsbehov 0 kr/kvm	 Skuldsättning 2 861 kr/kvm
 Räntekänslighet 5 %	 Energikostnad 130 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 797 kr/kvm	

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
210 kr/kvm

DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300
Måttligt till högt 201 – 300
Lågt till måttligt 120 – 200
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Investeringsbehov
0 kr/kvm

DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

Inte tillgänglig

NYCKELTAL



Skuldsättning
2 861 kr/kvm

DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000
Normal 4 000 – 10 000
Hög 10 001 – 15 000
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Räntekänslighet
5 %

DEFINITION

1 procentenhets
ränteförändring av de totala
räntebärande skulderna delat
med de totala årsavgifterna.

VARFÖR?

Det är viktigt att veta om
föreningens ekonomi är känslig
för ränteförändringar. Beskriver
hur höjda räntor kan påverka
årsavgifterna - allt annat lika.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5
Normal 5 – 9
Hög 9 – 15
Väldigt hög > 15

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

.

NYCKELTAL



Energikostnad
130 kr/kvm

DEFINITION

Totala kostnader för vatten +
värme + el per kvm total yta
(boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ger en ingång till att diskutera
energi- och resurseffektivitet i
föreningen.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktmärke för en normal
energikostnad är i dagsläget
cirka 200 kr/kvm. Men många
faktorer kan påverka både i
byggnaden och externt, t.ex.
energipriserna.

Styrelsens kommentar

.

NYCKELTAL



Tomträtt
Nej

DEFINITION

Fastigheten innehas med
tomträtt - ja eller nej (Tomträtt
innebär att föreningen inte äger
marken).

VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen
kan det finnas risk för framtida
kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

.

NYCKELTAL



Årsavgift
797 kr/kvm

DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan).

VARFÖR?

Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgifter ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen - om det finns en risk att den är för låg.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Skogsbacken i Sala med säte i SALA org.nr. 716454-6488 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 1991. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-10-18.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Sala kommun. På fastigheten finns 22 bostadshus med adresserna Marsgatan 1-101.

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Karlavagnen 2	1991-01-01	1990
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m²
50	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 591
3	förråd	32
54	garageplatser	1 080
1	föreningsgård	150
8	laddplatser	0
Totalt 116 objekt		5 853

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 2 rok, 14 st 3 rok, 24 st 3.5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Marcus Söderlund	Ordförande
Joakim Johansson	Vice ordförande
Sebastian Hedman	Sekreterare
Maria Thorsell	Ledamot/studieorganisatör
Jessica Silversten	Ledamot
Martin Jansson	Ledamot
Anna Jansson	Ledamot
Carl Rönnblad	Ledamot
Anna Gelin	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Sebastian Hedman.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Jessica Silversten, Joakim Johansson, Marcus Söderlund och Martin Jansson.

Revisorer har varit: Eva Stenberg med Birgitta Runesdotter som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Carina Lundgren(sammankallande) samt Mats Stenberg, valda vid föreningsstämman.

Ombud till HSB Mälardalarnas föreningsstämma har varit: Marcus Söderlund med Joakim Johansson som suppleant.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12 i föreningslokalen. På stämman deltog 20 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-09-04.

...
...
...
...
...



Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2013	Garageportsbyte
2014	Fasad, målning samt byte del av virke
2018	Värmeombyggnad
2019	IMD enhetsmätning vatten, värme
2020-2021	Bytt garagetak
2023	Installation av laddstolpar
2024	Bytt garagetak
2024	Bytt ventilationsaggregat

Under året har det utförts löpande underhåll av vvs, ventilation, grönytor och fastighetstak. Garagetak har bytts på två garagepå övre gatan, diskmaskin har bytts i lokalen.

Byte av ventilationsaggregat slutfördes och de två sista garagetaken byttes ut.

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

Efter en takbesiktning under hösten 2024 konstaterades att taken på fastigheterna och detta kommer utföras under 2025.

Ekonomi: ekonomin är stabil och styrelsen gör löpande genomgång och planering med tanke på taken.

Det finns inget behov av större avgiftshöjningar i dagsläget men styrelsen följer kostnadsutvecklingen i samhället och reglerar avgiften vid behov.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 77 och under året har det tillkommit 3 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 77.

Under året har föreningen haft ett informationsmöte kring ansvar på inredda övervåningar. Medlemmarna har fått Skogsbacksnytt ett par gånger under året.

Föreningen har även haft två städdagar.

Föreningens e-postadress: styrelsen@skogsbackensala.se

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	210	199	171	113	190
Skuldsättning, kr/kvm	2 861	2 842	2 896	2 950	3 005
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 554	3 623	3 692	3 761	3 831
Räntekänslighet, %	5	6	6	6	7
Energikostnad, kr/kvm	130	133	131	144	136
Årsavgifter, kr/kvm	797	774	700	710	707
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	99	99	99	99
Totala intäkter, kr/kvm	647	611	554	560	558
Nettoomsättning, tkr	3 693	3 575	3 240	3 273	3 265
Resultat efter finansiella poster, tkr	578	715	543	97	477
Soliditet, %	24	22	19	16	16

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

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

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

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

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

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

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

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	44 478	0	0	44 478
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 605 885	0	171 760	3 777 645
S:a bundet eget kapital, kr	3 650 363	0	171 760	3 822 123
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	421 878	714 755	-171 760	964 873
Årets resultat, kr	714 755	-714 755	577 530	577 530
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 136 633	0	405 770	1 542 403
S:a eget kapital, kr	4 786 996	0	577 530	5 364 526

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 315 000 kr samt ianspråktagande skett med 143 240 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 136 633
Årets resultat, kr	577 530
Reservation till underhållsfond, kr	-315 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	143 240
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 542 403

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 542 403

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

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 692 664	3 574 053
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	11 181
Summa Rörelseintäkter		3 692 664	3 585 234
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 882 662	-1 818 216
Övriga externa kostnader	Not 5	-102 480	-84 984
Personalkostnader	Not 6	-150 010	-179 256
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-477 608	-451 599
Summa Rörelsekostnader		-2 612 760	-2 534 055
Rörelseresultat		1 079 904	1 051 179
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	45 513	76 860
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-547 887	-413 284
Summa Finansiella poster		-502 374	-336 424
Resultat efter finansiella poster		577 530	714 755
Resultat före skatt		577 530	714 755
Årets resultat		577 530	714 755

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 1019 961 972	17 463 698
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 110	0
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 120	2 400 330
Summa Materiella anläggningstillgångar	19 961 972	19 864 028
Summa Anläggningstillgångar	19 961 972	19 864 028
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Kundfordringar	2 007	57
Aktuell skattefordran	29 303	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 131 334 147	913 066
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	440 258	408 732
Summa Kortfristiga fordringar	1 805 716	1 321 855
Kortfristiga placeringar		
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14461 402	942 555
Summa Kortfristiga placeringar	461 402	942 555
Kassa och bank		
Kassa och bank	Not 150	151
Summa Kassa och bank	0	151
Summa Omsättningstillgångar	2 267 118	2 264 561
Summa Tillgångar	22 229 090	22 128 589

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	44 478	44 478
Fond för yttre underhåll	3 777 645	3 605 885
Summa Bundet eget kapital	3 822 123	3 650 363

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	964 873	421 878
Årets resultat	577 530	714 755
Summa Fritt eget kapital	1 542 403	1 136 633

Summa Eget kapital	5 364 525	4 786 996
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	13 235 463	13 242 499
Summa Långfristiga skulder		13 235 463	13 242 499

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		3 081 445	3 391 653
Leverantörsskulder		49 669	89 707
Skatteskulder		0	59 671
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	7 524	19 427
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	490 464	538 636
Summa Kortfristiga skulder		3 629 102	4 099 094

Summa Skulder		16 864 565	17 341 593
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		22 229 090	22 128 589
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 079 904	1 051 179
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	477 608	451 599
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	477 608	451 599
Erhållen ränta	45 513	76 860
Erlagd ränta	-543 106	-398 116
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 059 919	1 181 522
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-144 198	-78 511
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-164 565	-20 278
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-308 763	-98 789
Kassaflöde från den löpande verksamheten	751 156	1 082 733
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-575 552	-2 400 330
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-575 552	-2 400 330
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-317 244	-317 244
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-317 244	-317 244
Årets kassaflöde	-141 640	-1 634 841
Likvida medel vid årets början	1 795 036	3 429 877
Likvida medel vid årets slut	1 653 396	1 795 036



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.

Resultat och balansräkning

Årsredovisningen har justerats från 2024 vilket medför att belopp i kolumnen för räkenskapsåret 2023 inte kan direkt jämföras med belopp i föregående årsredovisning.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 15-120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 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 4 455 770 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 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 014 304	3 014 304
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	593 474	539 963
	Hyror garage och parkeringsplatser	14 700	3 600
	Hyror förbrukningsbaserad	51 807	0
	Hyror övrigt	11 988	11 232
	Övriga primära intäkter	9 148	8 554
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 695 421	3 577 653
	Hyresbortfall	-2 757	-3 600
	<i>Summa</i>	-2 757	-3 600
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 692 664	3 574 053

I årsavgiften ingår kabel-tv och bredband.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	0	11 181
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	11 181

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-32 876	-54 304
	Snö och halk-bekämpning	-60 012	-96 228
	Reparationer	-62 023	-41 010
	Planerat underhåll	-143 240	0
	Försäkringsskador	0	-12 146
	EI	-72 947	-57 286
	Uppvärmning	-574 618	-585 180
	Vatten	-135 741	-135 841
	Sophämtning	-94 373	-109 937
	Fastighetsförsäkring	-150 681	-138 239
	Kabel-TV och bredband	-156 608	-156 562
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-300 554	-327 134
	Förvaltningsavtalskostnader	-98 989	-104 348
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 882 662	-1 818 216

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-546 412	-412 306
	Övriga räntekostnader	-1 475	-978
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-547 887	-413 284

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------	------------	------------

<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	21 190 336	21 190 336
Ingående anskaffningsvärde mark	3 330 000	3 330 000
Årets investeringar	2 975 882	0
<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	27 496 218	24 520 336
 <i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Ingående avskrivningar	-7 056 638	-6 610 949
Årets avskrivningar	-477 608	-445 689
<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-7 534 246	-7 056 638
<i>Utgående redovisat värde</i>	19 961 972	17 463 698

Taxeringsvärde	2024-12-31	2023-12-31
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	31 558 000	33 658 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	626 000	626 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	10 796 000	12 240 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	66 000	66 000
Summa	43 046 000	46 590 000

<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Fastighetsinteckning	19 150 000	19 150 000
Varav i eget förvar	0	0
<i>Ställda säkerheter</i>	19 150 000	19 150 000

Består av både småhus och hyreshus.

Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Ingående anskaffningsvärde	129 964	129 964
<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	129 964	129 964
 <i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Ingående avskrivningar	-129 964	-124 054
Årets avskrivningar	0	-5 910
<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-129 964	-129 964
<i>Utgående redovisat värde</i>	0	0

Not 12	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	2 400 330	0
	Årets investeringar	575 552	2 400 330
	Omklassificering till byggnad och markanläggning	-2 975 882	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	2 400 330
Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 191 993	852 330
	Övriga fordringar	142 154	60 736
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 334 147	913 066
Not 14	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Övriga kortfristiga placeringar	461 402	942 555
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	461 402	942 555
Not 15	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Kassa	0	151
	<i>Summa Kassa och bank</i>	0	151

Not 16 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut**2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	1,2%	2025-03-01	2 817 445	53 244
Stadshypotek AB	1,93%	2026-03-01	2 215 027	40 336
Stadshypotek AB	4,0%	2027-06-30	3 625 000	60 000
Stadshypotek AB	4,52%	2028-03-01	2 215 027	40 336
Stadshypotek AB	4,1%	2028-12-01	2 370 000	45 000
Stadshypotek AB	4,0%	2029-03-01	1 575 059	40 128
Stadshypotek AB	4,0%	2029-03-01	1 499 350	38 200
			16 316 908	317 244

Långfristig del	13 235 463
Nästa års amortering av långfristig skuld	264 000
Lån som ska konverteras inom ett år	2 817 445
Kortfristig del	3 081 445
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	317 244
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 268 976
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,32%
Finns swap-avtal	Nej

Not 17 Övriga kortfristiga skulder**2024-12-31****2023-12-31***Övriga skulder*

Källskatt och arbetsgivaravgifter	6 514	5 430
Övriga kortfristiga skulder	1 010	13 997
<i>Summa Övriga skulder</i>	7 524	19 427

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31***Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter	284 774	255 395
Upplupna räntekostnader	71 348	66 567
Övriga upplupna kostnader	134 342	216 674
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	490 464	538 636

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

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 Skogsbacken i Sala, org.nr. 716454-6488

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Skogsbacken i Sala för räkenskapsåret 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Skogsbacken i Sala för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och 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.

Sala

Digitalt signerad av

Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Eva Stenberg
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

MARCUS SÖDERLUND

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-04 kl. 19:07:45



CARL RÖNNBLAD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-04 kl. 19:53:24



ANNA JANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-04 kl. 19:22:09



SEBASTIAN HEDMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-04 kl. 19:14:04



JOAKIM JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-04 kl. 19:44:30



MARTIN JANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 09:32:02



MARIA THORSELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 19:55:23



ANNA GELIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 07:51:19



JESSICA SILVERSTEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-04 kl. 19:11:22



EVA STENBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 21:08:08



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 07:08:13



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

EVA STENBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 21:10:41



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 07:08:29



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

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

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.