



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Ingenjören i Katrineholm

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Ingenjören med säte i Katrineholm org.nr. 718500-1208 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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 1966. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-03-13.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Katrineholm kommun med adress Ölandsgatan 8:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Ingenjören 25	1961-03-10	1966

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
24	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 488
1	lokaler (hyresrätt)	42
7	garageplatser	136
13	p-platser	0
Totalt 45 objekt		1 666

Föreningens lägenheter fördelas på:

4 st 1 rum och kök
12 st 2 rum och kök
8 st 3 rum och kök



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Per-Erik Filipsson	Ordförande	2024-05-20
Andreas Cervin	Ledamot	2024-05-20
Andreas Braxsiö	HSB Ledamot	2024-05-20
Pelle Engström	Ledamot	2023-05-22

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Per-Erik Filipsson och Pelle Engström.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Per-Erik Filipsson, Andreas Cervin och Pelle Engström.

Revisorer har varit: Solveig Hedbris vald av föreningen, samt en revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Annika Pettersson (sammanställande) samt Oskar Malmsten, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20. På stämman deltog 6 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +4%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-04-25.

Underhåll

Föreningens har en aktuell underhållsplan som upprättades 2020 i HSB:s digitala version. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel. Föreningen utfört vissa åtgärder i förväg, såsom byte till säkerhetsdörrar, målning av trapphus, byte termosteter och automatisk belysning.

Under räkenskapsåret har enklare förbättringsåtgärder utförts såsom montering av parkeringsskyltar samt röjning av sly, buskar och mindre träd. Taket har setts över och kompletterande tätningar har genomförts. För övrigt har normalt underhåll och fastighetsskötsel gjorts.

Övrig föreningsinformation

Föreningen har gemensam el, vilket medför att elkostnaden för lägenhetsel debiteras utöver månadsavgiften. I och med anslutningen till HSB:s solcesspark så har föreningen en fast kostnad per kWh om 40 öre i 30 år vilket gynnat medlemmarna. Föreningen har även gruppanslutning av fiber, vilket ingår i månadsavgiften.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1988	Takbyte
2002	Fönsterbyte
2003	Bredband och digital-tv
2005	Golvplattor i källare och tvättstuga
2007	Gemensam el
2009	Relining källare
2014	Stamrenovering
2019	Byte balkonger
2020	Ny belysning utomhus
2020	Renovering gillestuga och kontor
2021	Investering i HSB:s solcellspark
2021	Byggnation av ny altan
2021	Byte säkerhetsdörrar
2021	Avtal gruppanslutning fiber
2022	Reparation puts fasad
2022	Byte termostater
2022	Målning trapphus
2022	Nya laddstolpar till elbilar
2022	Automatbelysning trapphus och källare
2023	Målning grund hus A, dränering norrsida hus A, byte huvar skorstenar

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland AB	Ekonomisk förvaltning
Helmo Fastighetskonsult	Vinterunderhåll
Tekniska Verken	Elnät, fjärrvärme
Jämtkraft AB	El
Sörmland Vatten	VA, renhållning
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar

Vicevärdar har under perioden varit Per-Erik Filipsson och Pelle Engström.

Enligt föreningens underhållsplan så är tre av de större åtgärderna under de kommande fem åren att taket ska målas om, ny asfalt ska läggas samt att byte av rör ska ses över i värmekulvert. Dock kan detta komma att revideras. För övrigt ska inga större investeringar eller åtgärder behöva utföras. För ytterligare information, se föreningens underhållsplan på Mitt HSB.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 27 och under året har det tillkommit 5 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 28.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	*2020
Sparande, kr/kvm	132	131	146	160	0
Skuldsättning, kr/kvm	3 428	3 759	3 805	3 360	3 438
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 836	3 865	3 912	3 455	0
Räntekänslighet, %	5	5	6	5	0
Energikostnad, kr/kvm	227	220	204	206	0
Årsavgifter, kr/kvm	788	763	695	697	669
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	93	94	93	0
Totala intäkter, kr/kvm	759	798	721	728	0
Nettoomsättning, tkr	1 264	1 216	1 103	1 106	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	53	-172	-114	28	229
Soliditet, %	19	18	20	23	20

*För år 2020 - 2023 har nyckeltalen räknats fram utan garagens kvm yta. Enligt regel verket BFNAR 2023:1 skall kvadratmeter även för garage medräknas, fr o m 2024 är därmed kvm för garage medräknade.

Följande nyckeltal har inte räknats ut för 2020: Sparande, Skuldsättning bostadsrättsyta, Räntekänslighet, Energikostnad, Årsavgift/totala intäkter, Totala intäkter och Nettoomsättning.

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	148 820	0	0	148 820
Underhållsfond, kr	0	0	53 000	53 000
S:a bundet eget kapital, kr	148 820	0	53 000	201 820
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 367 517	-172 194	-53 000	1 142 322
Årets resultat, kr	-172 194	172 194	53 492	53 492
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 195 323	0	492	1 195 814
S:a eget kapital, kr	1 344 143	0	53 492	1 397 634

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 53 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	1 195 322
Årets resultat, kr	53 492
Reservation till underhållsfond, kr	-53 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 195 814

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 195 814

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 263 949	1 216 380
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	4 452
Summa Rörelseintäkter		1 263 949	1 220 832
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-635 173	-864 829
Övriga externa kostnader	Not 5	-52 352	-38 629
Personalkostnader	Not 6	-131 625	-97 103
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-166 243	-166 243
Summa Rörelsekostnader		-985 393	-1 166 804
Rörelseresultat		278 556	54 028
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 554	3 626
Räntekostnader och liknande resultatposter		-236 618	-229 848
Summa Finansiella poster		-225 064	-226 222
Resultat efter finansiella poster		53 492	-172 194
Resultat före skatt		53 492	-172 194
Årets resultat		53 492	-172 194

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	6 334 503	6 500 746
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		6 334 503	6 500 746
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	83 996	83 996
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		83 996	83 996
Summa Anläggningstillgångar		6 418 499	6 584 742

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	616 131	374 944
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	57 496	64 133
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		673 627	439 077
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	400 000	400 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		400 000	400 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 12	1 424	1 424
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 424	1 424
Summa Omsättningstillgångar		1 075 051	840 501
Summa Tillgångar		7 493 551	7 425 243

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	148 820	148 820
Fond för yttre underhåll	53 000	0
Summa Bundet eget kapital	201 820	148 820

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 142 322	1 367 517
Årets resultat	53 492	-172 194
Summa Fritt eget kapital	1 195 815	1 195 322

Summa Eget kapital	1 397 635	1 344 142
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	4 000 000	4 000 000
Summa Långfristiga skulder		4 000 000	4 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	1 707 750	1 751 100
Leverantörsskulder		111 677	116 077
Skatteskulder		8 182	17 464
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	78 494	64 138
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	189 813	132 322
Summa Kortfristiga skulder		2 095 916	2 081 101

Summa Skulder		6 095 916	6 081 101
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		7 493 551	7 425 243
--------------------------------	--	-----------	-----------



KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	278 556	54 028
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	166 243	166 243
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	166 243	166 243
Erhållen ränta	11 554	3 626
Erlagd ränta	-236 618	-235 818
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	219 735	-11 921
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-7 882	-6 364
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	58 165	33 648
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	50 283	27 284
Kassaflöde från den löpande verksamheten	270 018	15 363
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-43 350	-70 024
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-43 350	-70 024
Årets kassaflöde	226 668	-54 661
Likvida medel vid årets början	773 902	828 563
Likvida medel vid årets slut	1 000 570	773 902

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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	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.

Beskattnings

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	528 329 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

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	1 139 424	1 095 648
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	33 052	0
	Hyror lokaler	24 960	19 452
	Hyror garage och parkeringsplatser	63 662	63 345
	Hyror förbrukningsbaserad	0	38 766
	Övriga primära intäkter	6 045	3 154
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 267 143	1 220 365
	Hyresbortfall	-3 194	-3 985
	<i>Summa</i>	-3 194	-3 985
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 263 949	1 216 380
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Ersättning från försäkringsbolag	0	4 452
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	4 452
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-16 949	-51 906
	Snö och halk-bekämpning	-22 188	-33 224
	Reparationer	-11 313	-10 508
	Planerat underhåll	0	-206 344
	El	-54 862	-57 077
	Uppvärmning	-222 044	-196 614
	Vatten	-101 589	-82 871
	Sophämtning	-26 518	-28 804
	Fastighetsförsäkring	-33 971	-31 404
	Kabel-TV och bredband	-44 580	-68 236
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-40 226	-40 226
	Förvaltningsavtalskostnader	-60 933	-57 616
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-635 173	-864 829

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-150	-600
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-17 176	-6 437
	Administrationskostnader	-5 443	-5 064
	Extern revision	-15 500	-13 650
	Medlemsavgifter	-10 000	-10 000
	Föreningsverksamhet	-2 737	-1 058
	Övriga förvaltningskostnader	-1 346	-1 820
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-52 352	-38 629
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-21 800	-11 000
	Revisionsarvode	-1 000	-1 000
	Övriga arvoden	-86 200	-67 500
	Sociala avgifter	-22 625	-16 315
	Övriga personalkostnader	0	-1 288
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-131 625	-97 103
Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	9 602 439	9 602 439
	Ingående anskaffningsvärde mark	42 200	42 200
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	247 794	247 794
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	9 892 433	9 892 433
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 391 687	-3 225 444
	Årets avskrivningar	-166 243	-166 243
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-3 557 930	-3 391 687
	<i>Utgående redovisat värde</i>	6 334 503	6 500 746
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	9 200 000	9 200 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	148 000	148 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	3 202 000	3 202 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	154 000	154 000
	<i>Summa</i>	12 704 000	12 704 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	6 082 000	6 082 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	6 082 000	6 082 000

Not 8	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
-------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andel i HSB

500

500

Andelar i HSB Solcellspark, 392 st

83 496

83 496

*Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav***83 996****83 996**

Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

599 146

372 478

Övriga fordringar

16 985

2 466

*Summa Övriga fordringar***616 131****374 944**

I övriga fordringar ingår Skattekonto samt upplupen amortering som gjordes 2024-12-31.

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

57 496

64 133

*Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter***57 496****64 133**

Not 11	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB

400 000

400 000

*Summa Övriga kortfristiga placeringar***400 000****400 000**

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

Kassa och bank

Bankkonto Länsförsäkringar

1 424

1 424

*Summa Kassa och bank***1 424****1 424**

Not 13 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>
Länsförsäkringar Hypotek	4,14%	2025-06-30	1 707 750	57 800
Länsförsäkringar Hypotek	3,92%	2028-06-30	2 000 000	0
Länsförsäkringar Hypotek	4,29%	2026-06-30	2 000 000	0
			5 707 750	57 800
Långfristig del			4 000 000	
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			1 707 750	
Kortfristig del			1 707 750	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			57 800	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			231 200	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			4,12%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 14 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Länsförsäkringar Hypotek	4,14%	2025-06-30	1 707 750	57 800
Länsförsäkringar Hypotek	3,92%	2028-06-30	2 000 000	0
Länsförsäkringar Hypotek	4,29%	2026-06-30	2 000 000	0
			5 707 750	57 800
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			1 707 750	
Kortfristig del			1 707 750	

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Källskatt	54 520	40 164
Inre fond	23 974	23 974
<i>Summa Övriga skulder</i>	78 494	64 138

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	107 728	98 659
Övriga upplupna kostnader	82 085	33 663
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	189 813	132 322

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 Ingenjören i Katrineholm, org.nr. 718500-1208

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ingenjören i Katrineholm 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. Revisorerans 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 från Kungsbron Borevision AB 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 Ingenjören i Katrineholm för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Andreas Holman
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Solveig Hedbris
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

PER-ERIK FILIPSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-02-15 kl. 14:25:59



ANDREAS CERVIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-15 kl. 10:33:15



ANDREAS BRAXSIÖ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-18 kl. 08:33:07



PELLE ENGSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-19 kl. 12:40:27



SOLVEIG HEDBRIS

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-19 kl. 14:10:47



ANDREAS HOLMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-20 kl. 05:42:24



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

SOLVEIG HEDBRIS

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-19 kl. 14:08:47



ANDREAS HOLMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-20 kl. 05:43:26



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.