



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Solängen 2 i Alingsås

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Solängen 2 i Alingsås med säte i Alingsås org.nr. 764000-0795 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 1965. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-01-01.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Alingsås kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Brogården 12	1965-03-02	1976

Totalt 1 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
71	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 163
33	garageplatser	0
36	p-platser	0
Totalt 140 objekt		5 163

Föreningens lägenheter fördelas på: 11 st 1 rok, 16 st 2 rok, 36 st 3 rok, 8 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Alingsås Brogården GA:1	G:A	716409-9637	34 / 100	Garage, Parkeringsplatser, Trafikleder, Vatten-och avloppsledningar, El-ledningar, Lekplatser mm

Totalt 1 objekt



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Carina Gillquist	Ordförande	2022-06-02	
Lissy Hansen	Ledamot	2011-11-03	
Barbro Irene Gullbrandsson	Ledamot	2019-06-10	
Johanna Leijon	Ledamot	2024-01-23	
Lenny Törnqvist	Ledamot	2024-07-14	
Lenny Törnqvist	Suppleant	2024-01-10	2024-07-14
Sebastian Halvardsson	Ledamot	2023-09-28	2024-01-23
Joel Svantesson	Ledamot	2022-06-02	2024-07-14
Joel Svantesson	Suppleant	2024-07-14	
Erik Bernhardt	Suppleant	2024-07-14	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Barbro Gullbrandsson, Lissy Hansen, Lissy Hansen.

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lissy Hansen, Barbro Irene Gullbrandsson, Carina Gillquist, Lenny Törnqvist och Joel Svantesson.

Revisorer har varit: Östen Strandberg med Maria Rydestål som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Mona Ottosson (sammankallande), Kristina Våglund, Måna Owenede samt Andréas Gillqvist, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-07. På stämman deltog 19 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +3%,
fr.o.m. 2024-07-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +10% per 2025-01-01 är registrerad.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-10-31.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2017	Byte armaturer utomhus
2020	Fasad och fönster
2022	Upprustning av gårdarna

Under 2022 har vi rustat upp gårdarna samt bytt ut plattor runt huskropparna.

Balkongerna har blivit lagade.

Under 2023 fotograferades kulvertarna samt började diskutera offert för bergvärme och solceller

Projekt farthinder klart

Hösten 2024 startades projektet bergvärme och solceller upp.

Gångväg mellan Solängen 2 & 3 ned mot parkeringen är renoverad.

Alla lyktstolpar är besiktlade och utbytta vid behov.

Timerlås till ytterdörrarna är utbytt

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

Årtal	Åtgärd
2025	Byte av Tak och ev installation av solfångare
2027	Översyn av tvättstugorna
2029	Byte av elinstallationer i lägenheterna
2028	Stamrenovering

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 88 och under året har det tillkommit 7 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 89.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	159	173	178	189	157
Skuldsättning, kr/kvm	1 306	1 384	1 461	1 538	1 616
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 306	1 384	0	0	0
Räntekänslighet, %	2	2	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	272	251	213	215	210
Årsavgifter, kr/kvm	710	679	573	565	554
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	96	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	740	707	678	671	659
Nettoomsättning, tkr	3 819	3 653	3 495	3 450	3 401
Resultat efter finansiella poster, tkr	567	608	-223	627	422
Soliditet, %	39	40	37	36	32

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	329 900	0	0	329 900
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 845 189	0	450 000	3 295 189
S:a bundet eget kapital, kr	3 175 089	0	450 000	3 625 089
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 603 775	608 043	-450 000	1 761 818
Årets resultat, kr	608 043	-608 043	567 362	567 362
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 211 818	0	117 362	2 329 180
S:a eget kapital, kr	5 386 907	0	567 362	5 954 269

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 450 000 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	2 211 818
Årets resultat, kr	567 362
Reservation till underhållsfond, kr	-450 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 329 180

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 329 180

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	3 819 070	3 652 555
Summa Rörelseintäkter		3 819 070	3 652 555
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 793 055	-2 551 355
Övriga externa kostnader	Not 4	-84 854	-109 633
Personalkostnader	Not 5	-106 683	-107 320
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-253 740	-242 092
Summa Rörelsekostnader		-3 238 332	-3 010 400
Rörelseresultat		580 738	642 155
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		81 283	65 937
Räntekostnader och liknande resultatposter		-94 658	-100 049
Summa Finansiella poster		-13 375	-34 112
Resultat efter finansiella poster		567 362	608 043
Resultat före skatt		567 362	608 043
Årets resultat		567 362	608 043



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	9 406 479	9 485 494
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 8	0	0
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	4 018 306	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		13 424 785	9 485 494
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		13 425 285	9 485 994

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		770	47
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1 008 678	647 538
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	160 544	176 548
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 169 992	824 133
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		500 000	3 200 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		500 000	3 200 000
Summa Omsättningstillgångar		1 669 992	4 024 133
Summa Tillgångar		15 095 277	13 510 127

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	329 900	329 900
Fond för yttre underhåll	3 295 189	2 845 189
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	3 625 089	3 175 089

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 761 818	1 603 775
Årets resultat	Not 13 567 362	608 043
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	2 329 180	2 211 818

Summa Eget kapital**5 954 269****5 386 907**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14 6 343 152	6 743 152
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	6 343 152	6 743 152

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	400 000	400 000
Leverantörsskulder	Not 15 1 779 934	378 225
Skatteskulder	Not 16 11 008	14 440
Övriga kortfristiga skulder	7 617	17 331
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 599 297	570 072
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	2 797 856	1 380 068

Summa Skulder**9 141 008****8 123 220****Summa Eget kapital och skulder****15 095 277****13 510 127**

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	580 738	642 155
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	253 740	242 092
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	253 740	242 092
Erhållen ränta	80 758	65 937
Erlagd ränta	-94 794	-100 185
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	820 441	849 999
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	17 621	-50 337
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	1 417 923	223 853
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	1 435 544	173 516
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 255 986	1 023 515
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-4 193 031	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-4 193 031	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-400 000	-400 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-400 000	-400 000
Årets kassaflöde	-2 337 045	623 515
Likvida medel vid årets början	3 836 759	3 213 244
Likvida medel vid årets slut	1 499 714	3 836 759

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.

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	0 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 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<i>Bruttoomsättning</i>			
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 266 946	3 094 560
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	207 825	0
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	190 848	0
	Hyror garage och parkeringsplatser	149 038	148 545
	Hyror förbrukningsbaserad	0	220 125
	Hyror informationsöverföring	0	190 848
	Övriga primära intäkter	6 018	-823
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 820 675	3 653 255
	Hyresbortfall	-1 605	-700
	Avsatt till inre fond	0	0
	<i>Summa</i>	-1 605	-700
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 819 070	3 652 555

Not 3	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-723 031	-619 838
	Reparationer	-88 958	-73 333
	Planerat underhåll	0	-42 815
	El	-276 953	-267 188
	Uppvärmning	-814 499	-747 775
	Vatten	-313 952	-279 327
	Fastighetsförsäkring	-31 220	-29 185
	Kabel-TV och bredband	-189 372	-185 888
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-115 730	-112 819
	Förvaltningsavtalskostnader	-239 341	-193 187
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 793 055	-2 551 355
Not 4	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	-300
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-4 439
	Administrationskostnader	-28 081	-31 136
	Extern revision	-13 500	-11 000
	Konsultkostnader	-5 901	-27 436
	Medlemsavgifter	-30 300	-30 300
	Övriga förvaltningskostnader	-7 072	-5 022
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-84 854	-109 633
Not 5	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-85 950	0
	Revisionsarvode	-4 000	-4 000
	Övriga arvoden	0	-78 751
	Sociala avgifter	-16 389	-14 569
	Övriga personalkostnader	-344	-10 000
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-106 683	-107 320
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-253 740	-242 092
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-253 740	-242 092

Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	15 504 896	15 504 896
	Ingående anskaffningsvärde mark	135 696	135 696
	Årets investeringar	174 725	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	15 815 317	15 640 592
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 155 098	-5 913 006
	Årets avskrivningar	-253 740	-242 092
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-6 408 838	-6 155 098
	<i>Utgående redovisat värde</i>	9 406 479	9 485 494
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	49 000 000	49 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	21 800 000	21 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	70 800 000	70 800 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	9 355 000	9 355 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	9 355 000	9 355 000
Not 8	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	56 914	56 914
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	56 914	56 914
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-56 914	-56 914
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-56 914	-56 914
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	0
Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Årets investeringar	4 018 306	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	4 018 306	0

Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav

500

500

Årets anskaffning

0

0

Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav

500

500

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

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

999 714

636 759

Övriga fordringar

8 964

10 779

Summa Övriga fordringar

1 008 678

647 538

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter

525

0

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

160 019

176 548

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

160 544

176 548

Not 13	Årets resultat	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Årets resultat

Årets resultat

567 362

608 043

Summa Årets resultat

567 362

608 043

Not 14	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	1,36%	2027-12-30	5 715 000	60 000
Stadshypotek	1,33%	2026-12-01	1 028 152	340 000
			6 743 152	400 000

Långfristig del

6 343 152

Nästa års amortering av långfristig skuld

400 000

Lån som ska konverteras inom ett år

0

Kortfristig del

400 000

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

400 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

1 600 000

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

1,36%

Finns swap-avtal

Nej

Not 15	Leverantörsskulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Leverantörsskulder</i>		
	Leverantörsskulder	1 779 934	378 225
	<i>Summa Leverantörsskulder</i>	1 779 934	378 225
Not 16	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Skatteskulder</i>		
	Skatteskulder	11 008	14 440
	<i>Summa Skatteskulder</i>	11 008	14 440
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	370 052	315 705
	Upplupna räntekostnader	12 954	13 090
	Övriga upplupna kostnader	216 291	241 277
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	599 297	570 072

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 Solängen 2 i Alingsås, org.nr. 764000-0795

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Solängen 2 i Alingsås 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Solängen 2 i Alingsås 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.

Alingsås

Digitalt signerad av

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Östen Strandberg
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Solängen 2 i Alingsås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CARINA GILLQUIST

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 10:32:46



JOHANNA LEIJON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 18:10:27



BARBRO IRENE GULLBRANDSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 16:03:00



LENNY TÖRNQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 17:14:27



LISSY HANSEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 09:58:28



ÖSTEN STRANDBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 17:28:06



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 13:18:51



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Solängen 2 i Alingsås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ÖSTEN STRANDBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 17:31:12



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 13:18:40



HSB – där möjligheterna bor