



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Bandyvallen i Boden

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Bandyvallen i Boden med säte i BODEN org.nr. 798500-0426 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 1961. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-01-15.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna i Boden kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Häggen 15	1965-01-01	1965
Pilen 5	1965-01-01	1965

Totalt 2 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m²
96	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 102
1	lokaler (hyresrätt)	58
28	garageplatser i varmgarage	493
24	garageplatser i kallgarage	369
21	p-platser	0
14	förråd	24

Totalt 184 objekt7 046

Föreningens lägenheter fördelas på: 36 st 1 rok, 18 st 2 rok, 36 st 3 rok, 6 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Tommy Bergdahl	Ordförande	2020-06-19	2024-06-19
Sara Gustafsson	Ordförande	2024-06-19	
Gunilla Lantz	Ledamot	2023-05-23	
Lars-Åke Nilsson	Ledamot	2017-06-15	
Jonny Åman	Ledamot	2023-05-23	
Else-Britt Johansson	Ledamot	2021-06-08	2024-06-19
Gun Norberg	Ledamot	2023-05-23	
Irma Lidström	Ledamot	2024-06-19	
Åsa Åström	Ledamot utsedd av HSB Norr	2024-07-04	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Sara Gustafsson, Gunilla Lantz, Jonny Åman och Gun Norberg.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Sara Gustafsson, Jonny Åman och Gun Norberg.

Revisorer har varit: Siv Söderlund med Gudrun Olsson Lindgren som revisorsuppleant, valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Stivens Lageskär (sammankallande) och Göran Lindström, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04. På stämman deltog 32 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÅKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +2%.
En förändring av årsavgiften med +3% 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 under september 2024.

Under året har föreningen slutamorterat det banklån som fanns vid årets ingång.

De senaste åren har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1999	Ombyggnation byggnad
2009	Fönsterbyte samt två nya sopstationer
2008	Frånluftsdon i tvättstugorna, armaturer i soprum, ny stolpbelysning, ny lekutrustning till lekpark, nytt låssystem samt två nya tvättmaskiner
2010	Balkongrenovering, nybyggnad kallgarage, ny golvbeläggning och luftmixdon i grovtvättstuga
2011	Postboxar, renovering cykelrum. nya tak över balkonger, åtgärd av fasadsprickor samt nya lås till garagen
2013	Relining avloppsstammar, nya telefoner till hissarna, motorvärmarruttag på cykelbod, byte fläkt på tak
2015	Renovering av innertak på balkonger, nya armaturer i källarförråd, ny parkering samt ny plantering
2016	Ny torktumlare
2017	Renovering av bastu, fyra nya torkskåp, ny golvmatta i samlingslokal och övernattningsrum
2018	Byta av papptak på samtliga fastigheter, asfaltering, målning av samtliga husgrunder, två nya tvättmaskiner
2019	Byte av el i alla lägenheter till 3-fas, renovering av alla fasader med nya fogar samt renovering av innertak på källarplan
2020	Installation av tappvattenrening, golv i källargarage, nya balkongplåtar, kodlås med automatöppnare, dubbeldörr till pannrum samt ventiler
2021	Ombyggnation av åtta motorvärmarrplatser till kallgarage för åtta bilplatser, installation av laddplats samt målning av trapphus på källarplan

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste åren:

Installation av nya balkonger

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 12 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 134.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 139.

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	539 800	0	0	539 800
Upplåtelseavgifter, kr	165 695	0	0	165 695
Underhållsfond, kr	1 318 107	0	106 166	1 424 273
S:a bundet eget kapital, kr	2 023 602	0	106 166	2 129 768
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	7 914 192	422 687	-106 166	8 230 713
Årets resultat, kr	422 687	-422 687	145 604	145 604
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	8 336 879	0	39 438	8 376 317
S:a eget kapital, kr	10 360 481	0	145 604	10 506 085

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 500 000 kr samt ianspråktagande skett med 393 834 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	8 336 879
Årets resultat, kr	145 604
Reservation till underhållsfond, kr	-500 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	393 834
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	8 376 317

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	8 376 317
------------------------------------	------------------

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 610 364	4 538 596
Övriga rörelseintäkter	Not 3	119 694	126 700
Summa Rörelseintäkter		4 730 058	4 665 296
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 718 156	-3 447 337
Övriga externa kostnader	Not 5	-217 431	-128 759
Personalkostnader	Not 6	-221 492	-189 956
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-481 271	-481 271
Summa Rörelsekostnader		-4 638 350	-4 247 323
Rörelseresultat		91 708	417 973
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	59 564	27 698
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-5 668	-22 984
Summa Finansiella poster		53 896	4 714
Resultat efter finansiella poster		145 604	422 687
Resultat före skatt		145 604	422 687
Årets resultat		145 604	422 687

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	9 647 426	10 128 697
Summa Materiella anläggningstillgångar		9 647 426	10 128 697

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

9 647 926 10 129 197

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	1 313
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1 569 257	1 019 219
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	177 060	166 548
Summa Kortfristiga fordringar		1 746 317	1 187 080

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	1 067 444	2 026 974
Summa Kortfristiga placeringar		1 067 444	2 026 974

Kassa och bank

Kassa och bank		25 839	33 870
Summa Kassa och bank		25 839	33 870

Summa Omsättningstillgångar

2 839 600 3 247 925

Summa Tillgångar

12 487 526 13 377 122



BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	705 495	705 495
Fond för yttre underhåll	1 424 273	1 318 107
Summa Bundet eget kapital	2 129 768	2 023 602

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	8 230 713	7 914 192
Årets resultat	145 604	422 687
Summa Fritt eget kapital	8 376 317	8 336 879

Summa Eget kapital	10 506 084	10 360 481
--------------------	------------	------------

Skulder

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	0	1 357 500
Leverantörsskulder		418 202	59 555
Skatteskulder		1 764	18 704
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	969 875	971 890
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	591 600	608 993
Summa Kortfristiga skulder		1 981 442	3 016 641

Summa Skulder		1 981 442	3 016 641
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		12 487 526	13 377 122
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	91 708	417 973
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	481 271	481 271
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	481 271	481 271
Erhållen ränta	59 564	27 698
Erlagd ränta	-5 668	-22 984
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	626 875	903 958
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-9 486	1 286
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	322 300	81 945
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	312 814	83 231
Kassaflöde från den löpande verksamheten	939 690	987 189
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 357 500	-30 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 357 500	-30 000
Årets kassaflöde	-417 810	957 189
Likvida medel vid årets början	3 071 232	2 114 043
Likvida medel vid årets slut	2 653 421	3 071 232



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

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

Föreningens förvaltare har under året bytt system för upprättande av årsredovisning. Detta har inneburit att kostnader och intäkter inom vissa poster i resultaträkning har omklassificerats jämfört med föregående årsredovisning. Även jämförelseåret har ändrats, varvid det inte påverkar jämförelsen mellan åren.

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.

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 placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats. Alla kortfristiga placeringar klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen, vilket är en skillnad mot föregående års påskrivna årsredovisning, där endast kortfristiga placeringar med en bindningstid på tre månader ingick. Även föregående år är ändrat. Detta innebär en skillnad mot föregående års påskrivna årsredovisning och är kopplat till bytet av system för upprättande av årsredovisning.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelade*	3 997 008	3 918 744
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	174 154	0
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	123 478	0
	Hyror lokaler	60 408	59 232
	Hyror garage och parkeringsplatser	304 080	279 900
	Hyror förbrukningsbaserad	25 374	183 962
	Hyror informationsöverföring	-214	123 264
	Hyror övrigt	23 700	23 700
	Övriga primära intäkter	32 430	73 650
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 740 418	4 662 453
	Hysesbortfall	-9 576	-3 378
	Avsatt till inre fond	-120 478	-120 478
	<i>Summa</i>	-130 054	-123 856
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 610 364	4 538 596

* I årsavgifter bostäder andelstalsfördelade ingår värme, kall- och varmvatten. Ett obligatoriskt tillägg tillkommer för bredband och individuellt mätt och debiterad hushållsel.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	119 694	126 700
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	119 694	126 700

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-584 013	-569 090
	Snö och halk-bekämpning	-136 028	-133 806
	Reparationer	-274 386	-168 589
	Planerat underhåll	-393 836	-367 596
	Försäkringsskador	0	-43 538
	El	-299 977	-282 637
	Uppvärmning	-919 118	-850 467
	Vatten	-396 171	-317 399
	Sophämtning	-91 256	-109 915
	Fastighetsförsäkring	-84 155	-76 525
	Kabel-TV och bredband	-187 048	-180 607
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-154 390	-149 833
	Förvaltningsavtalskostnader	-197 778	-197 336
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 718 156	-3 447 337
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	-6 671	-9 441
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-20 540	-10 795
	Administrationskostnader	-56 575	-10 048
	Extern revision	-17 125	-13 500
	Medlemsavgifter	-32 800	-32 800
	Föreningsverksamhet	-70 293	-38 846
	Övriga förvaltningskostnader	-13 426	-13 329
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-217 431	-128 759
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-3 680	-3 680
	Övriga arvoden	-186 200	-152 112
	Löner och övriga ersättningar	-8 440	0
	Sociala avgifter	-23 172	-18 275
	Övriga personalkostnader	0	-15 889
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-221 492	-189 956

Not 7	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	-481 271	-481 271
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-481 271	-481 271
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	59 564	27 698
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	59 564	27 698
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	-5 668	-22 984
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-5 668	-22 984
Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	21 401 859	21 401 859
	Ingående anskaffningsvärde mark	410 000	410 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	21 811 859	21 811 859
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-11 683 162	-11 201 891
	Årets avskrivningar	-481 271	-481 271
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-12 164 433	-11 683 162
	<i>Utgående redovisat värde</i>	9 647 426	10 128 697
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	36 000 000	36 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	897 000	897 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	10 400 000	10 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	622 000	622 000
	<i>Summa</i>	47 919 000	47 919 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	8 180 000	8 180 000
	Varav i eget förvar	-8 180 000	-1 950 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	0	6 230 000

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

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

1 560 138

1 010 387

Övriga fordringar

9 119

8 832

*Summa Övriga fordringar***1 569 257****1 019 219**

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring

85 152

84 155

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

91 908

82 393

*Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter***177 060****166 548**

Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Handelsbanken

1 067 444

2 026 974

*Summa Övriga kortfristiga placeringar***1 067 444****2 026 974**

Not 14	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

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

Handelsbanken

1,67%

2024-03-30

0

0

0**0**

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

0

Kortfristig del

0

Föreningen har under året amorterat av sina skulder till kreditinstitut

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Momsskuld

17 838

11 390

Källskatt

26 510

35 991

Inre fond

911 892

886 150

Övriga kortfristiga skulder

13 635

38 358

*Summa Övriga skulder***969 875****971 890**

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	409 951	401 733
	Övriga upplupna kostnader	181 649	207 260
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	591 600	608 993

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 Bandyvallen i Boden, org.nr. 798500-0426

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bandyvallen i Boden 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 Bandyvallen i Boden 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.

Sundsvall

Digitalt signerad av

Oscar Rosdahl
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Siv Söderlund
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

SARA GUSTAFSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 14:54:42



LARS-ÅKE NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 18:23:31



GUN NORBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 18:12:07



GUNILLA LANTZ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 09:20:38



IRMA LIDSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 08:20:40



JONNY ÅMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 12:39:31



ÅSA ÅSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 09:05:30



SIV SÖDERLUND

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 18:52:15



OSCAR ROSDAHL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 15:29:54



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

SIV SÖDERLUND

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 18:57:19



OSCAR ROSDAHL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 15:29:18



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.