



## ÅRSREDOVISNING 2024

HSB brf Hattmakaren i Sala

|                                    |                                           |                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Sparande<br/>212<br/>kr/kvm</p> | <p>Investeringsbehov<br/>0<br/>kr/kvm</p> | <p>Skuldsättning<br/>2 526<br/>kr/kvm</p>                                                                                                                                                                            |
| <p>Räntekänslighet<br/>4<br/>%</p> | <p>Energikostnad<br/>187<br/>kr/kvm</p>   | <p>Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi.</p> <p>↓</p> <p>Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:<br/><a href="https://hsb.se/bostadsrattskollen">hsb.se/bostadsrattskollen</a></p> |
| <p>Tomträtt<br/>Nej</p>            | <p>Årsavgift<br/>797<br/>kr/kvm</p>       |                                                                                                                                                                                                                      |

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

# BOSTADSRÄTTSKOLLEN

## NYCKELTAL



Sparande  
212 kr/kvm

## DEFINITION

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

## VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

## RIKTVÄRDEN/SKALA

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

Riktvärdet anges i kr/kvm.

## Styrelsens kommentar

---

## NYCKELTAL



Investeringsbehov  
0 kr/kvm

## DEFINITION

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

## VARFÖR?

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

## RIKTVÄRDEN/SKALA

## Styrelsens kommentar

---

Ej tillgänglig.

## NYCKELTAL



Skuldsättning  
2 526 kr/kvm

## DEFINITION

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

## VARFÖR?

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

## RIKTVÄRDEN/SKALA

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

Riktvärdet anges i kr/kvm.

## Styrelsens kommentar

---

#### NYCKELTAL



Räntekänslighet  
4 %

#### DEFINITION

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

#### VARFÖR?

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

#### RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5  
Normal 5 – 9  
Hög 9 – 15  
Väldigt hög > 15  
  
Riktvärdet anges i %.

#### Styrelsens kommentar

---

.

#### NYCKELTAL



Energikostnad  
187 kr/kvm

#### DEFINITION

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

#### VARFÖR?

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

#### RIKTVÄRDEN/SKALA

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

#### Styrelsens kommentar

---

.

#### NYCKELTAL



Tomträtt  
Nej

#### DEFINITION

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

#### VARFÖR?

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

#### RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

#### Styrelsens kommentar

---

.

## NYCKELTAL



Årsavgift  
797 kr/kvm

## DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total  
boyta (Bostadsrättsytan).

## VARFÖR?

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

## RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för  
framtida höjningar.

## Styrelsens kommentar

---

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



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Hattmakaren i Sala med säte i SALA org.nr. 779500-0608 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 1946. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-04.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Sala kommun:

| Fastighet      | Förvärvsdatum | Nybyggnadsår byggnad |
|----------------|---------------|----------------------|
| Hattmakaren 11 | 1946-01-01    | 1947                 |

#### Totalt 1 objekt

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

| Antal            | Benämning                             | Total yta m <sup>2</sup> |
|------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 1                | lokaler (upplåtna med bostadsrätt)    | 245                      |
| 1                | lokaler (hyresrätt)                   | 165                      |
| 21               | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 1 148                    |
| Totalt 23 objekt |                                       | 1 558                    |

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 1 rok, 11 st 2 rok, 6 st 3 rok.

### Styrelsens sammansättning

| Namn                 | Roll        |
|----------------------|-------------|
| Elsie Ehnberg        | Ordförande  |
| Kenneth Linder       | Ledamot     |
| Sara-Stina Klingberg | Ledamot     |
| Maria Hoijar         | HSB-ledamot |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Elsie Ehnberg och Kenneth Linder.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Elsie Ehnberg, Kenneth Linder och Sara-Stina Klingberg.

Revisorer har varit: Senada Trstena vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Karl Erik Johansson (sammankallande) och Paul Pettersson, valda vid föreningsstämman.

Ombud till HSB Mälardalarnas föreningsstämma var Sara-Stina Klingberg med Elsie Ehnberg som suppleant.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-06 i föreningslokalen på Hyttgatan. På stämman deltog 12 röstberättigade medlemmar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-08-07.

## Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

| Årtal | Åtgärd                 |
|-------|------------------------|
| 1983  | Fasad                  |
| 1994  | El                     |
| 1997  | Stam                   |
| 2004  | Fönster                |
| 2011  | Trapphus, dörrar       |
| 2015  | Byte termostatventiler |
| 2017  | Takomläggning          |
| 2018  | Fönsterbyte lokal      |
| 2020  | Balkonger              |

Under året har inga större underhåll eller reparationer gjorts.

Föreningen uppdaterar sin underhållsplan löpande och utför underhåll enligt den. Det finns inga större planerade underhåll de närmsta åren.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 26 och under året har det tillkommit 1 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 25.

På [www.hsb.se/malardalarna](http://www.hsb.se/malardalarna) kan alla medlemmar logga in, där finns bland annat information om lägenheten, avier, medlemserbudanden och föreningsdokument.

## FLERÅRSÖVERSIKT

|                                        | 2024  | 2023  | 2022  | 2021  | 2020  |
|----------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Sparande, kr/kvm                       | 212   | 218   | 186   | 229   | 257   |
| Skuldsättning, kr/kvm                  | 2 526 | 2 598 | 2 919 | 2 998 | 3 078 |
| Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm  | 2 825 | 2 906 | 3 264 | 3 354 | 3 443 |
| Räntekänslighet, %                     | 4     | 4     | 4     | 4     | 5     |
| Energikostnad, kr/kvm                  | 187   | 187   | 185   | 180   | 164   |
| Årsavgifter, kr/kvm                    | 797   | 779   | 779   | 765   | 749   |
| Årsavgifter/totala intäkter, %         | 99    | 96    | 95    | 96    | 96    |
| Totala intäkter, kr/kvm                | 726   | 723   | 732   | 714   | 695   |
| Nettoomsättning, tkr                   | 1 126 | 1 126 | 1 140 | 1 112 | 1 083 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 173   | 86    | 69    | 212   | 202   |
| Soliditet, %                           | 40    | 37    | 34    | 33    | 30    |

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<br>årets ingång | Disposition av<br>föregående års<br>resultat enligt<br>stämmans beslut | Förändring<br>under året* | Belopp vid<br>årets utgång |
|---------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>            |                            |                                                                        |                           |                            |
| Inbetalade insatser, kr               | 27 965                     | 0                                                                      | 0                         | 27 965                     |
| Underhållsfond, kr                    | 784 484                    | 0                                                                      | 92 000                    | 876 484                    |
| <b>S:a bundet eget kapital, kr</b>    | <b>812 449</b>             | <b>0</b>                                                               | <b>92 000</b>             | <b>904 449</b>             |
| <b>Fritt eget kapital</b>             |                            |                                                                        |                           |                            |
| Balanserat resultat, kr               | 1 676 023                  | 85 702                                                                 | -92 000                   | 1 669 725                  |
| Årets resultat, kr                    | 85 702                     | -85 702                                                                | 172 775                   | 172 775                    |
| <b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b> | <b>1 761 725</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>80 775</b>             | <b>1 842 500</b>           |
| <b>S:a eget kapital, kr</b>           | <b>2 574 174</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>172 775</b>            | <b>2 746 949</b>           |

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 92 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

## RESULTATDISPOSITION

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

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

|                                                     |                  |
|-----------------------------------------------------|------------------|
| Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr | 1 761 725        |
| Årets resultat, kr                                  | 172 775          |
| Reservation till underhållsfond, kr                 | -92 000          |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr               | 0                |
| <b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>  | <b>1 842 500</b> |

**Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:**

|                                                                       |                  |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------|
| Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr | -0               |
| <b>Balanseras i ny räkning, kr</b>                                    | <b>1 842 500</b> |

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

## RESULTATRÄKNING

|                                                                             |       | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                                                      |       |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                             | Not 2 | 1 126 540                | 1 125 157                |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | Not 3 | 4 629                    | 6 934                    |
| <b>Summa Rörelseintäkter</b>                                                |       | <b>1 131 169</b>         | <b>1 132 091</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |       |                          |                          |
| Driftskostnader                                                             | Not 4 | -581 313                 | -678 090                 |
| Övriga externa kostnader                                                    | Not 5 | -61 764                  | -34 012                  |
| Personalkostnader                                                           | Not 6 | -37 144                  | -88 110                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | -157 072                 | -152 558                 |
| <b>Summa Rörelsekostnader</b>                                               |       | <b>-837 293</b>          | <b>-952 771</b>          |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |       | <b>293 877</b>           | <b>179 320</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |       |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | Not 8 | 28 859                   | 29 425                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | Not 9 | -149 961                 | -123 043                 |
| <b>Summa Finansiella poster</b>                                             |       | <b>-121 102</b>          | <b>-93 618</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |       | <b>172 775</b>           | <b>85 702</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |       | <b>172 775</b>           | <b>85 702</b>            |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |       | <b>172 775</b>           | <b>85 702</b>            |

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

|                                        |        |           |           |
|----------------------------------------|--------|-----------|-----------|
| Materiella anläggningstillgångar       |        |           |           |
| Byggnader och mark                     | Not 10 | 5 560 117 | 5 717 189 |
| Summa Materiella anläggningstillgångar |        | 5 560 117 | 5 717 189 |
| Summa Anläggningstillgångar            |        | 5 560 117 | 5 717 189 |

Omsättningstillgångar

|                                              |        |           |           |
|----------------------------------------------|--------|-----------|-----------|
| Kortfristiga fordringar                      |        |           |           |
| Kundfordringar                               |        | 6         | 6         |
| Aktuell skattefordran                        |        | 7 159     | 7 159     |
| Övriga kortfristiga fordringar               | Not 11 | 1 317 445 | 1 110 189 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |        | 34 944    | 34 253    |
| Summa Kortfristiga fordringar                |        | 1 359 554 | 1 151 607 |
| Summa Omsättningstillgångar                  |        | 1 359 554 | 1 151 607 |
| Summa Tillgångar                             |        | 6 919 671 | 6 868 796 |

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

|                           |         |         |
|---------------------------|---------|---------|
| Medlemsinsatser           | 27 965  | 27 965  |
| Fond för yttre underhåll  | 876 484 | 784 484 |
| Summa Bundet eget kapital | 904 449 | 812 449 |

Fritt eget kapital

|                          |           |           |
|--------------------------|-----------|-----------|
| Balanserat resultat      | 1 669 725 | 1 676 023 |
| Årets resultat           | 172 775   | 85 702    |
| Summa Fritt eget kapital | 1 842 500 | 1 761 725 |

|                    |           |           |
|--------------------|-----------|-----------|
| Summa Eget kapital | 2 746 949 | 2 574 174 |
|--------------------|-----------|-----------|

Skulder

Långfristiga skulder

|                                                 |        |           |           |
|-------------------------------------------------|--------|-----------|-----------|
| Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut | Not 12 | 1 997 108 | 2 499 930 |
| Summa Långfristiga skulder                      |        | 1 997 108 | 2 499 930 |

Kortfristiga skulder

|                                                 |        |           |           |
|-------------------------------------------------|--------|-----------|-----------|
| Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut |        | 1 937 822 | 1 548 500 |
| Leverantörsskulder                              |        | 21 260    | 17 218    |
| Övriga kortfristiga skulder                     | Not 13 | 33 729    | 42 804    |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    | Not 14 | 182 803   | 186 170   |
| Summa Kortfristiga skulder                      |        | 2 175 614 | 1 794 692 |

|               |  |           |           |
|---------------|--|-----------|-----------|
| Summa Skulder |  | 4 172 722 | 4 294 622 |
|---------------|--|-----------|-----------|

|                                |  |           |           |
|--------------------------------|--|-----------|-----------|
| Summa Eget kapital och skulder |  | 6 919 671 | 6 868 796 |
|--------------------------------|--|-----------|-----------|



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01  
2024-12-31 2023-12-31

|                                                                                   |           |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Kassaflöde från den löpande verksamheten                                          |           |           |
| Rörelseresultat                                                                   | 293 877   | 179 320   |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                               |           |           |
| Avskrivningar                                                                     | 157 072   | 152 558   |
| Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                         | 157 072   | 152 558   |
| Erhållen ränta                                                                    | 28 859    | 29 425    |
| Erlagd ränta                                                                      | -153 397  | -123 113  |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital      | 326 411   | 238 191   |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital                                     |           |           |
| Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar                                    | -13 139   | -7 836    |
| Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder                                       | -4 964    | -38 540   |
| Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital                               | -18 103   | -46 376   |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten                                          | 308 308   | 191 815   |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten                                          |           |           |
| Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar - Styr och reglerutrustning | 0         | -81 250   |
| Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten                                    | 0         | -81 250   |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten                                         |           |           |
| Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut                            | -113 500  | -499 000  |
| Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten                                   | -113 500  | -499 000  |
| Årets kassaflöde                                                                  | 194 808   | -388 435  |
| Likvida medel vid årets början                                                    | 1 056 607 | 1 445 042 |
| Likvida medel vid årets slut                                                      | 1 251 415 | 1 056 607 |



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

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

**Resultat och balansräkning**

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

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Allmänna värderingsprinciper**

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

**Avskrivning på materiella anläggningstillgångar**

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:

15-120 år.

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

277 949 tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 tkr

**Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida

placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

| Not 2 | Nettoomsättning                             | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------|---------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Bruttoomsättning</i>                     |                          |                          |
|       | Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad     | 880 704                  | 880 704                  |
|       | Årsavgifter bostäder informationsöverföring | 25 200                   | 25 200                   |
|       | Årsavgifter lokaler                         | 204 624                  | 204 624                  |
|       | Hyrer lokaler                               | 12 000                   | 12 000                   |
|       | Övriga intäkter                             | 4 012                    | 2 629                    |
|       | <i>Summa Bruttoomsättning</i>               | <b>1 126 540</b>         | <b>1 125 157</b>         |
|       | <i>Summa Nettoomsättning</i>                | <b>1 126 540</b>         | <b>1 125 157</b>         |

I årsavgiften ingår värme, vatten, bredband och kabel-tv.

| Not 3 | Övriga rörelseintäkter              | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Övriga rörelseintäkter</i>       |                          |                          |
|       | Försäkringsersättningar             | 3 378                    | 0                        |
|       | Övriga intäkter                     | 1 251                    | 6 934                    |
|       | <i>Summa Övriga rörelseintäkter</i> | <b>4 629</b>             | <b>6 934</b>             |

| Not 4 | Driftskostnader                                 | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------|-------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Driftskostnader</i>                          |                          |                          |
|       | Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter | -82 580                  | -83 709                  |
|       | Snö och halk-bekämpning                         | -14 320                  | -1 750                   |
|       | Reparationer                                    | -16 782                  | -18 409                  |
|       | Planerat underhåll                              | 0                        | -101 013                 |
|       | El                                              | -35 577                  | -38 254                  |
|       | Uppvärmning                                     | -181 447                 | -183 587                 |
|       | Vatten                                          | -74 774                  | -69 274                  |
|       | Sophämtning                                     | -29 275                  | -29 232                  |
|       | Fastighetsförsäkring                            | -27 379                  | -24 595                  |
|       | Kabel-TV och bredband                           | -27 496                  | -27 586                  |
|       | Fastighetsskatt och fastighetsavgift            | -29 328                  | -29 328                  |
|       | Förvaltningsavtalskostnader                     | -62 354                  | -71 352                  |
|       | <i>Summa Driftskostnader</i>                    | <b>-581 313</b>          | <b>-678 090</b>          |

| Not 5 | Övriga externa kostnader                                                                 | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Övriga externa kostnader</i>                                                          |                          |                          |
|       | Förbrukningsinventarier och varuinköp                                                    | -11 125                  | 0                        |
|       | Administrationskostnader                                                                 | -6 714                   | -300                     |
|       | Extern revision                                                                          | -16 325                  | -11 725                  |
|       | Medlemsavgifter                                                                          | -12 400                  | -12 400                  |
|       | Föreningsverksamhet                                                                      | -5 503                   | -727                     |
|       | Övriga förvaltningskostnader                                                             | -9 697                   | -8 860                   |
|       | <i>Summa Övriga externa kostnader</i>                                                    | <b>-61 764</b>           | <b>-34 012</b>           |
| Not 6 | Personalkostnader                                                                        | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|       | <i>Personalkostnader</i>                                                                 |                          |                          |
|       | Arvode styrelse                                                                          | -30 000                  | -30 000                  |
|       | Revisionsarvode                                                                          | -2 500                   | -2 500                   |
|       | Övriga arvoden                                                                           | 0                        | -45 330                  |
|       | Löner och övriga ersättningar                                                            | 0                        | -172                     |
|       | Sociala avgifter                                                                         | -4 644                   | -8 485                   |
|       | Övriga personalkostnader                                                                 | 0                        | -1 623                   |
|       | <i>Summa Personalkostnader</i>                                                           | <b>-37 144</b>           | <b>-88 110</b>           |
| Not 7 | Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar              | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|       | <i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>       |                          |                          |
|       | Avskrivningar på byggnader                                                               | -157 072                 | -152 558                 |
|       | <i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i> | <b>-157 072</b>          | <b>-152 558</b>          |
| Not 8 | Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                         | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|       | <i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>                                  |                          |                          |
|       | Ränteintäkter avräkningskonto HSB                                                        | 27 591                   | 28 473                   |
|       | Övriga ränteintäkter och liknande poster                                                 | 1 268                    | 952                      |
|       | <i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>                            | <b>28 859</b>            | <b>29 425</b>            |
| Not 9 | Räntekostnader och liknande resultatposter                                               | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|       | <i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>                                        |                          |                          |
|       | Räntekostnader lån till kreditinstitut                                                   | -149 961                 | -123 043                 |
|       | <i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>                                  | <b>-149 961</b>          | <b>-123 043</b>          |

| Not 10 | Byggnader och mark                           | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|--------|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|        | <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>       |                   |                   |
|        | Ingående anskaffningsvärde byggnader         | 8 479 156         | 8 397 906         |
|        | Ingående anskaffningsvärde mark              | 132 700           | 132 700           |
|        | Årets investeringar                          | 0                 | 81 250            |
|        | <i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i> | <b>8 611 856</b>  | <b>8 611 856</b>  |
|        | <i>Ackumulerade avskrivningar</i>            |                   |                   |
|        | Ingående avskrivningar                       | -2 894 667        | -2 742 109        |
|        | Årets avskrivningar                          | -157 072          | -152 558          |
|        | <i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>      | <b>-3 051 739</b> | <b>-2 894 667</b> |
|        | <i>Utgående redovisat värde</i>              | <b>5 560 117</b>  | <b>5 717 189</b>  |
|        | <i>Taxeringsvärde</i>                        | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|        | Taxeringsvärde byggnad - bostäder            | 5 600 000         | 5 600 000         |
|        | Taxeringsvärde byggnad - lokaler             | 738 000           | 738 000           |
|        | Taxeringsvärde mark - bostäder               | 1 716 000         | 1 716 000         |
|        | Taxeringsvärde mark - lokaler                | 0                 | 0                 |
|        | <i>Summa</i>                                 | <b>8 054 000</b>  | <b>8 054 000</b>  |
|        | <i>Ställda säkerheter</i>                    | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|        | Fastighetsinteckning                         | 4 997 000         | 4 997 000         |
|        | Varav i eget förvar                          | 0                 | 0                 |
|        | <i>Ställda säkerheter</i>                    | <b>4 997 000</b>  | <b>4 997 000</b>  |
| Not 11 | Övriga kortfristiga fordringar               | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|        | <i>Övriga fordringar</i>                     |                   |                   |
|        | Avräkningskonto HSB                          | 1 251 415         | 1 056 607         |
|        | Övriga fordringar                            | 66 030            | 53 582            |
|        | <i>Summa Övriga fordringar</i>               | <b>1 317 445</b>  | <b>1 110 189</b>  |

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

| <i>Låneinstitut</i> | <i>Räntesats</i> | <i>Konv.datum</i> | <i>Belopp</i>    | <i>Nästa års amortering</i> |
|---------------------|------------------|-------------------|------------------|-----------------------------|
| Stadshypotek AB     | 4,0%             | 2027-06-30        | 1 641 108        | 40 000                      |
| Stadshypotek AB     | 4,3%             | 2026-09-01        | 416 000          | 20 000                      |
| Stadshypotek AB     | 4,92%            | 2025-09-01        | 442 822          | 16 000                      |
| Stadshypotek AB     | 3,7%             | 2025-03-30        | 1 435 000        | 30 000                      |
|                     |                  |                   | <b>3 934 930</b> | <b>106 000</b>              |

|                                                           |           |
|-----------------------------------------------------------|-----------|
| Långfristig del                                           | 1 997 108 |
| Nästa års amortering av långfristig skuld                 | 60 000    |
| Lån som ska konverteras inom ett år                       | 1 877 822 |
| Kortfristig del                                           | 1 937 822 |
| Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld     | 106 000   |
| Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till              | 424 000   |
| Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till | 0         |
| Genomsnittsräntan vid årets utgång                        | 4,03%     |
| Finns swap-avtal                                          | Nej       |

**Not 13 Övriga kortfristiga skulder****2024-12-31****2023-12-31***Övriga skulder*

|                             |               |               |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Källskatt                   | 0             | 3 000         |
| Inre fond                   | 33 729        | 33 729        |
| Övriga kortfristiga skulder | 0             | 6 075         |
| <i>Summa Övriga skulder</i> | <b>33 729</b> | <b>42 804</b> |

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter****2024-12-31****2023-12-31***Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

|                                                           |                |                |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda hyror och avgifter                           | 100 778        | 97 421         |
| Upplupna räntekostnader                                   | 0              | 3 436          |
| Övriga upplupna kostnader                                 | 82 025         | 85 313         |
| <i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i> | <b>182 803</b> | <b>186 170</b> |

**Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Hattmakaren i Sala, org.nr. 779500-0608

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hattmakaren i Sala för räkenskapsåret 20240101-20241231.

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 Hattmakaren i Sala för räkenskapsåret 20240101-20241231 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Uppsala

Digitalt signerad av

Josefine Wiebe  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Senada Trstena  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2024

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

**ELSIE EHNBERG**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2025-02-26 kl. 17:12:52



**SARA-STINA KLINGBERG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-02-26 kl. 17:10:50



**KENNETH LINDER**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-02-26 kl. 13:20:27



**MARIA HOIJAR**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-02-26 kl. 17:04:55



**SENADA TRSTENA**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-02-26 kl. 17:15:45



**JOSEFINE WIEBE**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-02-27 kl. 16:12:09



## REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

**SENADA TRSTENA**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-02-26 kl. 17:16:51



**JOSEFINE WIEBE**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-02-27 kl. 16:12:40



HSB – där möjligheterna bor

# ORDLISTA

## ÅRSREDOVISNING

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

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

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

## RESULTATRÄKNINGEN

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

## AVSKRIVNINGAR

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

## BALANSRÄKNINGEN

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

## ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

## OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

## KASSA OCH BANK

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

## LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

## KORTFRISTIGA SKULDER

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

## FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

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

## FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

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

## TOMTRÄTT

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

## KASSAFLÖDESANALYS

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

## LIKVIDITET

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

## SLUTLIGEN

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