



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Skarpskytten i Lindesberg

 Sparande 144 kr/kvm	 Investeringsbehov 0 kr/kvm	 Skuldsättning 2 779 kr/kvm
 Räntekänslighet 4 %	 Energikostnad 212 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckel- talen står för på: hsb.se/ bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 834 kr/kvm	

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
144 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

-

NYCKELTAL



Skuldsättning
2 779 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
212 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
834 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 Skarpskytten i Lindesberg med säte i LINDESBERG org.nr. 777100-1117 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 1955. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-03-11.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Lindesberg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kyrkberget 7:2	1957-01-01	1957

Totalt 1 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
6	lokaler (hyresrätt)	32
26	garageplatser	390
78	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 521
66	p-platser	0
Totalt 176 objekt		4 943

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 48 st 2 rok, 18 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Bertil Gunnarson	Ordförande	2024-02-01	2024-06-12
Bertil Gunnarson	Ledamot	2020-06-15	
Pia Sternheden	Ordförande	2024-06-12	
Teofik Hajdarevic	Ordförande	2021-06-21	2024-02-01
Gunnar Ljungsten	Ledamot	2007-05-15	
Stefan Sälle	Ledamot	2021-06-21	
Anita Johnsson	Ledamot	2024-06-12	
Morgan Carlen	Ledamot	2023-09-06	
Sandi Hodzic	Ledamot	2021-12-06	2024-02-01
Haider Hammoodi Al-Hindawi	Ledamot	2023-09-06	2024-06-12

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Stefan Sälle.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Bertil Gunnarson, Pia Sternheden, Teofik Hajdarevic och Morgan Carlen.

Revisorer har varit: HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Bertil Gunnarson (sammankallande) och Martin Almgren, valda vid föreningsstämman.

Vicevärd har varit Teofik Hajdarevic.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27 i föreningens samlingslokal . På stämman deltog 14 röstberättigade medlemmar.

Föreningen har även haft en extrastämma 2024-09-30 i föreningens samlingslokal. På extrastämman deltog 5 röstberättigade medlemmar.

På extrastämman behandlades beslut 2 angående nya normalstadgar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +2%.

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

Styrelsen anser att föreningens ekonomi är god och att avgifterna kommer att höjas kontinuerligt på grund av planerat stambyte inom en 10 årsperiod.



Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1989	Soprum
2013	Bredbandsinstallation/statsnät
2016	Lägenhetsdörrar
2019	Tak
2020	Porttelefon
2021	Nya garagedörrar
2022	5 nya p-platser
2022	Grill stuga
2022	Ny uteplats
2022	Dränering framför garage
2022	Installation av internetdosor
2022	Entredörrar

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

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

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

Föreningen har under året genomfört installation av ledbelysning i källare och på vindar, bytt tvättmaskin i tvättstuga 2 samt tagit bort buskar på Thulevägen och Norevägen.

Under året avbokades puts runt garaget av entreprenör på grund av att entreprenören ansåg sig att inte kunna utföra arbetet.

Arbetet med Securitas bevakning av föreningens p-platser blev försenat.

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

Målning av hussockeln.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 84 och under året har det tillkommit 7 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 84.

Medlemmarna har under året erhållit information från styrelsen via infoblad gällande borttagning av buskar, plantering av buskar runt uteplatsen, information om att förändring i bostadsrätten ska ansökas hos styrelsen, avgiftshöjning, information om att routern tillhör föreningen och ej får tas med vid flytt samt erbjudit medlemmar att delta vid enklare sysslor i föreningen.

Ordförande har deltagit i teamsmöte gällande fastighetsansvar samt i ordförandeträff.

Föreningen har en e-postadress: hsb.skarpskytten@live.se

Alla medlemmar har inloggning på www.hsb.se/malardalarna där man bland annat har information om sin lägenhet, avier, medlemserbjudande samt gemensamma dokument för föreningen.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	144	107	201	263	243
Skuldsättning, kr/kvm	2 779	2 837	2 993	3 124	3 254
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 018	3 139	3 312	3 456	3 600
Räntekänslighet, %	4	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	212	193	180	173	157
Årsavgifter, kr/kvm	834	824	824	824	824
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	98	98	97	98
Totala intäkter, kr/kvm	785	759	757	768	758
Nettoomsättning, tkr	3 881	3 798	3 788	3 842	3 794
Resultat efter finansiella poster, tkr	118	-3	-179	534	499
Soliditet, %	28	28	26	26	24

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.

RESULTATRÄKNING

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

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	3 881 781	3 798 040
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	22 717
Summa Rörelseintäkter		3 881 781	3 820 757

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-2 689 860	-2 589 294
Övriga externa kostnader	Not 5	-74 520	-129 444
Personalkostnader	Not 6	-189 895	-287 572
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-534 612	-539 045
Summa Rörelsekostnader		-3 488 886	-3 545 355

Rörelseresultat

392 895 275 402

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	60 935	54 899
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-335 118	-333 370
Summa Finansiella poster		-274 183	-278 471

Resultat efter finansiella poster

118 712 -3 069

Resultat före skatt

118 712 -3 069

Årets resultat

118 712 -3 069

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	17 991 518	18 526 113
Summa Materiella anläggningstillgångar		17 991 518	18 526 113
Summa Anläggningstillgångar		17 991 518	18 526 113

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	7 654
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	2 575 068	2 323 506
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		149 212	144 100
Summa Kortfristiga fordringar		2 724 281	2 475 259
Summa Omsättningstillgångar		2 724 281	2 475 259
Summa Tillgångar		20 715 799	21 001 373

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	148 200	148 200
Fond för yttre underhåll	2 051 176	1 845 294
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	2 199 376	1 993 494

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 544 450	3 753 402
Årets resultat	118 712	-3 069
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	3 663 162	3 750 333

Summa Eget kapital**5 862 538****5 743 826**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	13 286 578	8 789 133
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		13 286 578	8 789 133

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		452 484	5 402 413
Leverantörsskulder		19 488	22 792
Skatteskulder		-5 352	1 534
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	519 848	509 152
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	580 214	532 522
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		1 566 683	6 468 413

Summa Skulder**14 853 261****15 257 546****Summa Eget kapital och skulder****20 715 799****21 001 373**

KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 392 895 275 402

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 534 612 539 045

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

534 612 539 045

Erhållen ränta

60 935 54 899

Erlagd ränta

-328 680 -333 370

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

659 761 535 975

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -4 077 -53 273

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 41 760 83 545

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

37 684 30 272

Kassaflöde från den löpande verksamheten

697 445 566 247

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -16 0

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten

-16 0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -452 484 -780 809

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-452 484 -780 809

Årets kassaflöde

244 945 -214 562

Likvida medel vid årets början

2 274 986 2 489 548

Likvida medel vid årets slut

2 519 930 2 274 986

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.

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: 23-106 år.

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 10 128 504 kr

Förändring jämfört med föregående år 0 kr

Kassaflödesanalys

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 797 796	3 723 408
	Hyror lokaler	9 288	9 288
	Hyror garage och parkeringsplatser	121 047	107 233
	Övriga primära intäkter	14 085	19 992
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 942 216	3 859 921
	Hysesbortfall	-7 935	-9 381
	Avsatt till inre fond	-52 500	-52 500
	<i>Summa</i>	-60 435	-61 881
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 881 781	3 798 040
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	0	22 717
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	22 717
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-301 401	-320 449
	Snö och halk-bekämpning	-215 588	-199 892
	Reparationer	-295 839	-398 539
	Planerat underhåll	-57 118	0
	Försäkringsskador	-5 270	0
	El	-91 450	-113 567
	Uppvärmning	-632 949	-595 089
	Vatten	-322 100	-254 769
	Sophämtning	-171 006	-140 981
	Fastighetsförsäkring	-129 414	-106 584
	Kabel-TV och bredband	-194 351	-194 979
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-77 276	-77 280
	Förvaltningsavtalskostnader	-187 841	-179 442
	Övriga driftkostnader	-8 257	-7 722
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 689 860	-2 589 294

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-200	0
	Administrationskostnader	-21 855	-66 706
	Extern revision	-16 575	-11 000
	Konsultkostnader	0	-2 913
	Medlemsavgifter	-27 500	-27 500
	Föreningsverksamhet	-5 730	-228
	Övriga förvaltningskostnader	-2 660	-21 097
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-74 520	-129 444
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-71 925	-93 469
	Revisionsarvode	-7 026	-6 714
	Övriga arvoden	-73 300	-116 135
	Löner och övriga ersättningar	0	-5 280
	Sociala avgifter	-36 430	-59 029
	Pensionskostnader och förpliktelser	0	-200
	Övriga personalkostnader	-1 214	-6 745
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-189 895	-287 572
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	-534 612	-539 045
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-534 612	-539 045
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>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	59 319	54 329
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 616	570
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	60 935	54 899
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	-335 118	-333 370
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-335 118	-333 370

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	34 009 442	33 746 072
	Ingående anskaffningsvärde mark	32 914	32 914
	Årets investeringar	15	0
	Omklassificerat från inventarier	0	263 370
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	34 042 371	34 042 356
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-15 516 243	-14 713 826
	Årets avskrivningar	-534 612	-539 045
	Årets omklassificeringar	0	-263 370
	Omklassificeringar	-1	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-16 050 856	-15 516 241
	<i>Utgående redovisat värde</i>	17 991 515	18 526 115
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	18 800 000	18 800 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	237 000	237 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	5 000 000	5 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	351 000	351 000
	<i>Summa</i>	24 388 000	24 388 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	26 789 000	26 789 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	26 789 000	26 789 000
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 519 930	2 274 986
	Övriga fordringar	55 138	48 520
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 575 068	2 323 506

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	1,42%	2026-03-01	4 684 257	52 484
Stadshypotek AB	4,44%	2027-09-01	4 104 876	100 000
Stadshypotek AB	4,09%	2027-06-01	449 929	200 000
Stadshypotek AB	3,1%	2029-12-01	4 500 000	75 000
			13 739 062	427 484

Långfristig del	13 311 578
Nästa års amortering av långfristig skuld	427 484
Lån som ska konverteras inom ett år	0
Kortfristig del	427 484
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	427 484
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 709 936
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,96%
Finns swap-avtal	Nej

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

<i>Övriga skulder</i>		
Källskatt	3 071	7 950
Inre fond	507 905	496 331
Övriga kortfristiga skulder	8 872	4 871
<i>Summa Övriga skulder</i>	519 848	509 152

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

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	327 059	321 116
Upplupna räntekostnader	32 760	26 322
Övriga upplupna kostnader	220 396	185 084
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	580 214	532 522

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Skarpskytten i Lindesberg, org.nr. 777100–1117

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Skarpskytten i Lindesberg för räkenskapsåret 2024.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Skarpskytten i Lindesberg för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro

Digitalt signerad av

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

PIA STERNHEDEN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 07:23:36



MORGAN CARLEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 01:53:18



BERTIL GUNNARSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 07:50:36



GUNNAR LJUNGSTEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 01:59:01



STEFAN SÄLLE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-17 kl. 14:28:17



ANITA JOHNSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-15 kl. 13:21:04



ÅSA AXELL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 11:15:36



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

ÅSA AXELL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 11:16:57



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.