



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Slottsfrun i Eslöv

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Slottsfrun i Eslöv med säte i ESLÖV org.nr. 716406-7691 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 1976. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-07.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Eslöv kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Slottsfrun 1	1976-12-17	1978

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
2	p-platser	0
2	lokaler (hyresrätt)	0
41	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 104
Totalt 45 objekt		4 104

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 3 rok, 22 st 4 rok, 10 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Sven Duvdahl	Ordförande
Wille Sundin	Ledamot
Mats Strand	Ledamot
Ulf Andersson	Ledamot
Tobias Petersson	Ledamot



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Wille Sundin, Ulf Andersson och Tobias Petersson.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Sven Duvdahl, Mats Strand och Ulf Andersson.

Revisorer har varit: Britt-Marie Jönsson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Sven Larsson (sammankallande) och Carl Håkansson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-24. På stämman deltog 11 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +8%.

En förändring av årsavgiften med +7% per 2025-01-01 är registrerad.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-04-22.

Utförda underhåll under verksamhetsåret:

- Panelbyte och målning
- Byte av vissa vattenutkastare
- Byte varmvattenberedare
- Byte förrådsdörrar

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2020-2022	Renovering av träfasaden på samtliga lägenheter
2021	Renovering av spolplats för bilar tillsammans med våra grannföreningar

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

Enligt underhållsplanen ska takrenovering eventuellt utföras 2027, styrelsen kommer därför beställa en statusbesiktning av taken inom de kommande 2 åren.

Årtal	Åtgärd
2025	Analys av åtgärdsbehov för stambyte - relining
2025-2026	Statusbesiktning tak

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 56 och under året har det tillkommit 5 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 56.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	119	158	168	163	100
Skuldsättning, kr/kvm	2 057	2 082	2 106	2 131	2 155
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 057	2 082	2 106	2 131	2 155
Räntekänslighet, %	3	3	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	120	113	86	73	78
Årsavgifter, kr/kvm	695	655	593	570	543
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	90	89	88	90
Totala intäkter, kr/kvm	759	733	665	646	606
Nettoomsättning, tkr	3 110	2 942	2 722	2 652	2 486
Resultat efter finansiella poster, tkr	-95	217	108	253	-236
Soliditet, %	20	20	19	18	16

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). I årsavgiften ingår ej kostnad för el samt uppvärmning.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Observera att 2020-2022 inkluderade detta nyckeltal ej intäkter för IMD vatten.

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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på ökade driftskostnader, reparationer och underhåll.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 242 140 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 119 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden samt höja sparandet har styrelsen beslutat om höjning av årsavgiften med +7% fr.o.m 2025-01-01. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida underhållsbehov. Styrelsen har för avsikt att undersöka behovet av takrenovering och stambyte under de närmaste åren. Om det visar sig att återinvesteringar behöver genomföras kommer årsavgiften att behöva höjas ytterligare.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	955 900	0	0	955 900
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 780 792	0	48 260	1 829 053
S:a bundet eget kapital, kr	2 736 692	0	48 260	2 784 953
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-580 790	216 876	-48 260	-412 174
Årets resultat, kr	216 876	-216 876	-94 925	-94 925
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-363 914	0	-143 185	-507 099
S:a eget kapital, kr	2 372 778	0	-94 925	2 277 854

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 271 000 kr samt ianspråktagande skett med 222 740 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-363 914
Årets resultat, kr	-94 925
Reservation till underhållsfond, kr	-271 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	222 740
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-507 099

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-507 099

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

RESULTATRÄKNING

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

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 110 401	2 942 253
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 323	64 182
Summa Rörelseintäkter		3 112 724	3 006 435
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 344 336	-1 941 925
Övriga externa kostnader	Not 5	-111 879	-148 023
Personalkostnader	Not 6	-144 998	-119 382
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-358 819	-358 819
Summa Rörelsekostnader		-2 960 032	-2 568 149
Rörelseresultat		152 692	438 286
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	389	100
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-248 006	-221 510
Summa Finansiella poster		-247 617	-221 410
Resultat efter finansiella poster		-94 925	216 876
Resultat före skatt		-94 925	216 876
Årets resultat		-94 925	216 876



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	9 846 370	10 205 190
Summa Materiella anläggningstillgångar		9 846 370	10 205 190

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar		9 846 870	10 205 690
-----------------------------	--	-----------	------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	Not 11	95	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	612	251
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	43 212	77 893
Summa Kortfristiga fordringar		43 919	78 144

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 14	1 459 948	1 319 356
Summa Kassa och bank		1 459 948	1 319 356

Summa Omsättningstillgångar		1 503 868	1 397 501
-----------------------------	--	-----------	-----------

Summa Tillgångar		11 350 738	11 603 190
------------------	--	------------	------------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	Not 15	955 900	955 900
Fond för yttre underhåll	Not 16	1 829 053	1 780 792
Summa Bundet eget kapital		2 784 953	2 736 692

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	Not 17	-412 174	-580 790
Årets resultat	Not 18	-94 925	216 876
Summa Ansamlad förlust		-507 099	-363 914

Summa Eget kapital		2 277 854	2 372 779
--------------------	--	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19	4 334 538	4 389 522
Summa Långfristiga skulder		4 334 538	4 389 522

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		4 105 898	4 152 462
Leverantörsskulder	Not 20	101 008	120 276
Skatteskulder	Not 21	48 920	73 841
Övriga kortfristiga skulder	Not 22	141 714	160 035
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	340 807	334 276
Summa Kortfristiga skulder		4 738 346	4 840 889

Summa Skulder		9 072 884	9 230 411
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		11 350 738	11 603 190
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	152 692	438 286
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	358 819	358 819
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	358 819	358 819
Erhållen ränta	389	100
Erlagd ränta	-248 469	-231 166
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	263 431	566 039
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	34 225	-2 778
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-55 516	-117 046
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-21 291	-119 824
Kassaflöde från den löpande verksamheten	242 140	446 215
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-101 548	-100 749
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-101 548	-100 749
Årets kassaflöde	140 592	345 466
Likvida medel vid årets början	1 319 356	973 890
Likvida medel vid årets slut	1 459 948	1 319 356



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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:

30-120 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

10 030 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 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 800 680	2 593 284
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	51 381	96 573
	Hyror lokaler	228 664	228 664
	Hyror garage och parkeringsplatser	3 600	0
	Övriga primära intäkter	27 415	24 092
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 111 740	2 942 613
	Avgiftsbortfall	-79	0
	Hyresbortfall	-1 260	-360
	<i>Summa</i>	-1 339	-360
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 110 401	2 942 253

I årsavgiften ingår vatten och bredband

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	2 323	64 182
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	2 323	64 182

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	0	-31 022
	Snö och halk-bekämpning	-36 327	-26 756
	Reparationer	-461 336	-283 845
	Planerat underhåll	-222 740	-71 944
	El	-241 035	-284 101
	Vatten	-251 182	-177 537
	Sophämtning	-125 904	-119 557
	Fastighetsförsäkring	-42 047	-38 648
	Kabel-TV och bredband	-129 885	-134 577
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-390 525	-341 873
	Förvaltningsavtalskostnader	-442 088	-427 303
	Övriga driftkostnader	-1 267	-4 762
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 344 336	-1 941 925

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	-2 590	-14 734
	Administrationskostnader	-57 074	-59 875
	Extern revision	-13 225	-12 800
	Konsultkostnader	-6 170	-19 501
	Medlemsavgifter	-13 300	-13 300
	Föreningsverksamhet	-1 125	-800
	Övriga förvaltningskostnader	-18 395	-27 013
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-111 879	-148 023
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-96 800	-78 400
	Revisionsarvode	-4 500	-4 500
	Övriga arvoden	-8 900	-10 600
	Sociala avgifter	-22 811	-19 313
	Pensionskostnader och förpliktelser	0	-200
	Övriga personalkostnader	-11 988	-6 369
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-144 998	-119 382
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	-331 648	-331 648
	Avskrivning på markanläggning	-27 172	-27 172
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-358 819	-358 819
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	389	100
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	389	100
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	-240 026	-216 646
	Övriga räntekostnader	-7 980	-4 864
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-248 006	-221 510

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	15 615 047	15 615 047
	Ingående anskaffningsvärde mark	467 008	467 008
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	543 433	543 433
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	16 625 488	16 625 488
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 420 298	-6 061 479
	Årets avskrivningar	-358 819	-358 819
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-6 779 118	-6 420 298
	<i>Utgående redovisat värde</i>	9 846 370	10 205 190
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	30 883 000	29 839 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	24 354 000	15 744 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	55 237 000	45 583 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	10 612 800	10 612 800
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	10 612 800	10 612 800
Not 11	Kundfordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	95	0
	<i>Summa Kundfordringar</i>	95	0
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Skattekonto	612	251
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	612	251
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	10 741	9 825
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32 471	68 068
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	43 212	77 893

Not 14	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto 1	1 421 458	1 293 020
	Bankkonto 2	38 490	26 336
	<i>Summa Kassa och bank</i>	1 459 948	1 319 356
Not 15	Medlemsinsatser	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Medlemsinsatser</i>		
	Medlemsinsatser	955 900	955 900
	<i>Summa Medlemsinsatser</i>	955 900	955 900
Not 16	Fond för yttre underhåll	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Fond för yttre underhåll</i>		
	Fond för yttre underhåll	1 829 053	1 780 792
	<i>Summa Fond för yttre underhåll</i>	1 829 053	1 780 792
Not 17	Balanserat resultat	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Balanserat resultat</i>		
	Balanserat resultat	-412 174	-580 790
	<i>Summa Balanserat resultat</i>	-412 174	-580 790
Not 18	Årets resultat	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Årets resultat</i>		
	Årets resultat	-94 925	216 876
	<i>Summa Årets resultat</i>	-94 925	216 876

Not 19 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>
Sparbanken Skåne AB	4,3%	2026-05-10	3 761 400	42 400
Stadshypotek AB	1,68%	2030-03-30	628 122	12 584
Stadshypotek AB	3,18%	2025-09-30	4 050 914	46 564
			8 440 436	101 548
Långfristig del			4 334 538	
Nästa års amortering av långfristig skuld			54 984	
Lån som ska konverteras inom ett år			4 050 914	
Kortfristig del			4 105 898	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			101 548	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			406 192	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			565 202	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,57%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 20 Leverantörsskulder**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Leverantörsskulder</i>		
Leverantörsskulder	101 008	120 276
<i>Summa Leverantörsskulder</i>	101 008	120 276

Not 21 Skatteskulder**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Skatteskulder</i>		
Skatteskulder	48 920	73 841
<i>Summa Skatteskulder</i>	48 920	73 841

Not 22 Övriga kortfristiga skulder**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	-1 537	-1 682
Inre fond	142 951	161 417
Övriga kortfristiga skulder	300	300
<i>Summa Övriga skulder</i>	141 714	160 035

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	252 477	241 391
Upplupna räntekostnader	26 957	27 420
Övriga upplupna kostnader	61 373	65 465
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	340 807	334 276

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 Slottsfrun i Eslöv, org.nr. 716406-7691

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Slottsfrun i Eslöv för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Slottsfrun i Eslöv för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Eslöv

Digitalt signerad av

Morgan Nilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Britt-Marie Jönsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

SVEN DUVDAHL

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 10:26:00



WILLE SUNDIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 17:30:05



MATS STRAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 17:25:47



ULF ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 08:33:59



TOBIAS PETERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 07:47:26



BRITT-MARIE JÖNSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 11:44:03



MORGAN NILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 12:50:30



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

BRITT-MARIE JÖNSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 11:46:46



MORGAN NILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 12:51:57



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 banktillgodoavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodoavanden 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 tillgodoavanden.

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.