



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Bocken i Falköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Bocken i Falköping med säte i Falköping org.nr. 767800-0519 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 1967. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-09-22.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Falköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Rådjuret 15	1964-06-01	1967
Rådjuret 17	1967-02-24	1967
Hamstern 4	1968-12-27	2007

Totalt 3 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m²
14	lokaler (hyresrätt)	275
42	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 185
17	garageplatser	275

Totalt 73 objekt3 735

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 33 st 3 rok, 3 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	T.o.m.
Bernt Bragnå	Ordförande	
Anita Bucalic	Ledamot	
Annica Blomberg	Ledamot utsedd av HSB NG	
Evelin Esseen	Ledamot	
Magnus Ingvarsson	Ledamot	
Tony Pedersén	Ledamot	
Joachim Fassé	Ledamot	2024-05-03

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Bernt Bragnå, Anita Bucalic och Evelin Esseen.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Bernt Bragnå, Evelin Esseen, Magnus Ingvarsson och Jan-Olof Bogren.

Revisorer har varit: Börje Sven Rune Neuman med Jörgen Eriksson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Styrelsen blev valda vid föreningsstämman, med Bernt Bragnå som sammankallande.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-18. På stämman deltog 25 medlemmar varav 19 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +6,7%.

En förändring av årsavgiften med +2% 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 2024-09-18.

Funktionskontroll av ventilationssystemet enl BFS 1996:56 gjordes under januari månad 2024 (intervall 6 år).

Sotning av imkanaler/OVK har skett under januari månad 2024 (intervall 5 år).

Underhåll 2024

- Nytt golv iordningställdes i värmecentralen Hus A med en ny brunn i centralen, detta för att få bort risken för vattenskador i förråden intill centralen, kostnad 38 096:-.
Uteplatsen kompletterades med 3 st lampplare för att lysa upp infarten som var mörk, kostnad 28 911:-.
Uteplatsen har också förändrats med en att göra ingången bredare och har förberetts för att plantera Japanskt gräs istället för de syrener som fanns.



Reparationer och underhåll lägenheter

- Vid ett tillfälle hade vi 4 st rutor som blev krossade av stenar, 3 lägenheter var berörda. Vid sådana tillfällen delar vi självriskén med den som är berörd och i detta fallet blev det 3 st á 500:- summa 1 500:-

Reparationer fastighet 2024

- 3 st elslutbleck utbytta (ytterdörr) 13 526:-
- Låsproblem 2 411:-
- Problem med varmvattenreglering 6 423:-
- Ny elcentral med uttag hus A 5 919:-
- Söndersparkad ruta ytterdörr Nflg. 10 2 738:-
- Felsökning fläkt och belysningsfel 2 888:-
- Färg till sockelmålning 2 643:-
- Materiel till förråd i matkällare 3 910:-
- Byte av trasigt kyl o frys i föreningslokalen 11 050:-
- Reparation av 1 soffa (utemöbel) 2 638:-

Underhåll 2025

Enligt underhållsplanen skall vi byta hängrännor och måla stuprören till en kostnad av ca 550 000:-.

Framtiden

I december månad lämnades bygglovsansökan in till kommunen på den inglasning av balkongerna som är på tapeten, dom har 10 veckor på sig att svara på den om vi får bygglov eller inte, i detta skall påminnas om att det underhåll på hängrännor halveras om det blir inglasning.

Inglasningen av balkongerna, skall påpekas att beslutet ligger hos oss medlemmar som tar ett beslut på kommande stämmor, det är inget som styrelsen kan besluta om.

I maj 2026 skall vi enligt lag ha sopsortering i föreningen, i nuläget samarbetar vi med Rådjuret om plats för detta.

D Petterssons Alltjänst har sagt upp avtalet med föreningen vad det gäller trädgården, snöröjningen och vårstädningen fortsätter han med.

Cinas Trädgård kommer att ta över skötseln av gräsmattor och rabatter, föreningen kommer att köpa in en egen el-driven gräsklippare för detta.

Förbrukningar

Värme

2022 472 Mwh
2023 525 Mwh
2024 532 Mwh

El

33 758 Kwh
32 970 Kwh
31 525 Kwh

Vatten

2 668 Kbm
2 604 Kbm
2 959 kbm

Avtal

Föreningen har haft avtal med följande leverantörer året:

- HSB Norra Götaland avseende administrativ förvaltning.
- Kabel-TV avtal med Com Hem/Tele2 fram till 2025-09-30.
- Ragnarssons Brandservice AB angående funktionskontroll av brandspjäll och brandsläckare.
- Falbygdens Energi Nät AB.
- Göteborgs Energi Din El AB avseende el, 5 års avtal till 2025-01-01.
- Vadsbolarm i Mariestad, funktionskontroll av dörrstängare entrédörrar.
- D Petterssons Alltjänst har haft skötseln av våra fastigheter.
- D Petterssons Alltjänst har städningen av källargångarna.
- Solör Bioenergi AB avssende fjärrvärme.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 0 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 53 och under året har det inte tillkommit eller avgått medlemmar. Så antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 53 varav 52 innehar bostadsrätt, övrig medlem utgörs av HSB Norra Götaland.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	170	187	219	204	177
Skuldsättning, kr/kvm	635	704	772	841	926
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	746	826	907	987	1 007
Räntekänslighet, %	1	1	1	2	2
Energikostnad, kr/kvm	225	185	158	154	171
Årsavgifter, kr/kvm	772	726	705	699	662
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	96	96	96	95
Totala intäkter, kr/kvm	687	647	630	623	725
Nettoomsättning, tkr	2 565	2 420	2 354	2 331	2 309
Resultat efter finansiella poster, tkr	453	473	385	35	-63
Soliditet, %	47	41	34	27	26

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	268 400	0	0	268 400
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	395 455	0	317 104	712 559
S:a bundet eget kapital, kr	663 855	0	317 104	980 959
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 033 467	472 669	-317 104	1 189 032
Årets resultat, kr	472 669	-472 669	452 837	452 837
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 506 136	0	135 733	1 641 869
S:a eget kapital, kr	2 169 991	0	452 837	2 622 828

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 385 000 kr samt ianspråktagande skett med 67 896 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	1 506 136
Årets resultat, kr	452 837
Reservation till underhållsfond, kr	-385 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	67 896
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 641 869

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 641 869

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

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	452 837 kr
Avsättning till underhållsfond	-385 000 kr
Disposition underhållsfond	<u>67 896 kr</u>
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	-317 104 kr
Resultat efter fondförändring	135 733 kr

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 564 886	2 415 748
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 428	4 291
Summa Rörelseintäkter		2 569 314	2 420 039
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 604 411	-1 482 848
Övriga externa kostnader	Not 5	-149 152	-131 567
Personalkostnader	Not 6	-247 444	-227 885
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-113 102	-88 232
Summa Rörelsekostnader		-2 114 108	-1 930 532
Rörelseresultat		455 206	489 507
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39 467	29 222
Räntekostnader och liknande resultatposter		-41 836	-46 060
Summa Finansiella poster		-2 369	-16 838
Resultat efter finansiella poster		452 837	472 669
Resultat före skatt		452 837	472 669
Årets resultat		452 837	472 669

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 8	2 812 1852 925 286
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		2 812 1852 925 286
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500500
Summa Anläggningstillgångar		2 812 6852 925 786

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	1 143 4401 296 733
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		119 237123 204
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 262 6771 419 937
<i>Kortfristiga placeringar</i>		
Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	1 500 0001 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		1 500 0001 000 000
Summa Omsättningstillgångar		2 762 6772 419 937
Summa Tillgångar		5 575 3615 345 724

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	268 400	268 400
Fond för yttre underhåll	712 559	395 455
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	980 959	663 855

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 189 032	1 033 467
Årets resultat	452 837	472 669
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	1 641 869	1 506 136

Summa Eget kapital**2 622 828****2 169 991**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	2 119 401	2 375 401
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		2 119 401	2 375 401

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		256 000	256 000
Leverantörsskulder		182 630	147 170
Skatteskulder		9 037	7 769
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	74 071	72 072
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	311 395	317 321
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		833 132	800 332

Summa Skulder**2 952 534****3 175 733****Summa Eget kapital och skulder****5 575 361****5 345 724**

KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	455 206	489 507
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	113 102	88 232
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	113 102	88 232
Erhållen ränta	39 467	29 222
Erlagd ränta	-41 836	-46 060
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	565 939	560 900
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	3 717	-10 956
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	32 800	107 053
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	36 518	96 097
Kassaflöde från den löpande verksamheten	602 456	656 997
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-256 000	-256 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-256 000	-256 000
Årets kassaflöde	346 456	400 997
Likvida medel vid årets början	2 285 752	1 884 755
Likvida medel vid årets slut	2 632 209	2 285 752



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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-100 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10-20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 363 280	2 215 704
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	95 760	95 760
	Hyror lokaler	34 392	34 392
	Hyror garage och parkeringsplatser	70 584	70 584
	Övriga primära intäkter	870	0
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 564 886	2 416 440
	Hyresbortfall	0	-692
	<i>Summa</i>	0	-692
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 564 886	2 415 748
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	4 425	4 224
	Övriga sekundära intäkter	3	67
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	4 428	4 291
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-257 432	-212 062
	Snö och halk-bekämpning	-4 900	-3 563
	Reparationer	-46 191	-69 682
	Planerat underhåll	-67 896	-138 893
	El	-77 088	-70 942
	Uppvärmning	-616 372	-509 131
	Vatten	-148 605	-110 028
	Sophämtning	-35 280	-27 486
	Fastighetsförsäkring	-53 478	-49 063
	Kabel-TV och bredband	-105 684	-105 647
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-76 470	-74 748
	Förvaltningsavtalskostnader	-107 541	-102 402
	Övriga driftkostnader	-7 474	-9 201
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 604 411	-1 482 848

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga externa kostnader

Förbrukningsinventarier och varuinköp	-53 408	-43 219
Administrationskostnader	-28 223	-23 510
Extern revision	-15 075	-14 350
Medlemsavgifter	-23 846	-22 790
Föreningsverksamhet	-17 800	-15 098
Övriga förvaltningskostnader	-10 800	-12 600
<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-149 152	-131 567

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	-------------------	--------------------------	--------------------------

Personalkostnader

Arvode styrelse	-143 256	-138 198
Revisionsarvode	-5 334	-7 430
Övriga arvoden	-63 570	-46 410
Löner och övriga ersättningar	-450	-1 050
Sociala avgifter	-34 834	-34 797
<i>Summa Personalkostnader</i>	-247 444	-227 885

Föreningen har inte haft några heltidsanställda.

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	---	--------------------------	--------------------------

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningar på byggnader	-86 367	-61 497
Avskrivning på markanläggning	-26 735	-26 735
<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-113 102	-88 232

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	8 041 193	8 041 193
	Ingående anskaffningsvärde mark	324 400	324 400
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	534 697	534 697
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	8 900 290	8 900 290
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-5 975 004	-5 886 772
	Årets avskrivningar	-113 102	-88 232
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-6 088 105	-5 975 004
	<i>Utgående redovisat värde</i>	2 812 185	2 925 286
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	17 600 000	17 600 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	407 000	407 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	5 800 000	5 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	394 000	394 000
	<i>Summa</i>	24 201 000	24 201 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	5 470 300	5 470 300
	Varav i eget förvar	-110 000	-110 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	5 360 300	5 360 300
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 132 209	1 285 752
	Skattekonto	11 231	10 981
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 143 440	1 296 733
Not 11	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	1 500 000	1 000 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	1 500 000	1 000 000

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	1,65%	2026-03-01	2 375 401	256 000
			2 375 401	256 000
Långfristig del			2 119 401	
Nästa års amortering av långfristig skuld			256 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			0	
Kortfristig del			256 000	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			256 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 024 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,65%			
Finns swap-avtal	Nej			

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

<i>Övriga skulder</i>		
Arbetsgivaravgifter	28 696	27 942
Personalskatt	45 375	44 130
<i>Summa Övriga skulder</i>	74 071	72 072

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

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	208 397	220 820
Övriga upplupna kostnader	102 998	96 501
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	311 395	317 321

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 Bocken i Falköping, org.nr. 767800-0519

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Bocken i Falköping för räkenskapsåret 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Bocken i Falköping 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.

Falköping

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Börje Neuman
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

BERNT BRAGNÅ

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 11:50:06



MAGNUS INGVARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-02 kl. 18:58:15



ANITA BUCALIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-26 kl. 21:34:41



ANNICA BLOMBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-25 kl. 09:55:55



TONY PEDERSÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 09:44:35



EVELIN ESSEEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-10 kl. 14:03:14



BÖRJE SVEN RUNE NEUMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-16 kl. 19:18:50



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 13:34:39



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

BÖRJE SVEN RUNE NEUMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-16 kl. 19:26:56



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 13:34:16



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.