



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Fiskebäck i Lysekil



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Fiskebäck i Lysekil med säte i Lysekil org.nr. 716409-5700 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 1978. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Lysekil kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Parkering Fiskebäck	1978-04-24	1979
Skaftö-Fiskebäck 1:461	1978-04-24	1979
Skaftö-Fiskebäck 1:462	1978-04-24	1979
Skaftö-Fiskebäck 1:463	1978-04-24	1979

Totalt 4 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
21	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 491
23	garageplatser	231
Totalt 44 objekt		1 722

Föreningens lägenheter fördelas på: 14 st 2 rok, 7 st 3 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Lysekil Skaftö-FISKEBÄCK S:11	Samfällighet		1	Garage och parkering

Totalt 1 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Merril Boman	Ordförande	2015-09-10
Dan Jagefeldt	Ledamot	2019-07-19
Ellinor Grundberg	Ledamot	2015-09-10
Margareta Daun	Ledamot	2016-06-01
Lennart Andersson	Ledamot	2021-07-13
Erika Kaldemark	Ledamot	2020-07-02

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Merril Boman, Margareta Daun och Lennart Andersson.

Styrelsen har under året hållit 3 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Merril Boman, Ellinor Grundberg, Margareta Daun och Lennart Andersson.

Revisorer har varit: Per Stenbeck med Alexandra Jarnedal som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Caroline Kléen (sammankallande) och Ann-Christin Rudolphi, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27. På stämman deltog 16 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2024-06-10, angående förnyelse av stadgar. På extrastämman deltog 7 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +3%.

Årsavgiften kommer vara oförändrad 2025-01-01.

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 2024-09-02.

Föreningens samtliga byggnader är i god kondition och i väl paritet med underhållsplanen.

Under året har husen ommålats.

Närsta stora underhållsinsats är enligt underhållsplanen stamreovering men det ligger ganska många år framåt.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

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

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 27.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	239	260	225	232	276
Skuldsättning, kr/kvm	1 462	1 733	1 778	1 822	1 867
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 689	1 733	0	0	0
Räntekänslighet, %	3	3	3	4	4
Energikostnad, kr/kvm	11	14	14	12	14
Årsavgifter, kr/kvm	560	545	509	509	509
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	93	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	525	589	587	653	586
Nettoomsättning, tkr	903	878	876	889	873
Resultat efter finansiella poster, tkr	-318	310	258	269	309
Soliditet, %	55	55	52	52	49

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.

I föreningens årsavgift ingår även informationsöverföring.

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 årets stora underhållskostnad.

Föreningens kassaflöde är i år negativt med 315 210 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 239 kr/m2.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

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	300 000	0	0	300 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 453 231	0	-401 541	1 051 690
S:a bundet eget kapital, kr	1 753 231	0	-401 541	1 351 690
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 653 324	310 449	401 541	2 365 314
Årets resultat, kr	310 449	-310 449	-317 991	-317 991
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 963 773	0	83 550	2 047 323
S:a eget kapital, kr	3 717 004	0	-317 991	3 399 013

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 250 000 kr samt ianspråktagande skett med 651 541 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	1 963 773
Årets resultat, kr	-317 991
Reservation till underhållsfond, kr	-250 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	651 541
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 047 323

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 047 323

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

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter				
Nettoomsättning	Not 2	903 474	877 685	
Summa Rörelseintäkter		903 474	877 685	
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 3	-1 022 312	-375 079	
Övriga externa kostnader	Not 4	-34 242	-25 435	
Personalkostnader	Not 5	-93 184	-76 293	
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-77 417	-77 417	
Summa Rörelsekostnader		-1 227 155	-554 224	
Rörelseresultat		-323 680	323 460	
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	60 827	43 509	
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-55 137	-56 521	
Summa Finansiella poster		5 690	-13 012	
Resultat efter finansiella poster		-317 991	310 449	
Resultat före skatt		-317 991	310 449	
Årets resultat		-317 991	310 449	



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	3 922 814	4 000 231
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	0	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		3 922 814	4 000 231
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		3 923 314	4 000 731

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	241 788	553 714
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	53 912	59 249
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		295 700	612 963
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	1 213 653	1 210 667
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		1 213 653	1 210 667
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 15	717 832	697 194
<i>Summa Kassa och bank</i>		717 832	697 194
Summa Omsättningstillgångar		2 227 186	2 520 824
Summa Tillgångar		6 150 500	6 521 555

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	300 000	300 000
Fond för yttre underhåll	1 051 690	1 453 231
Summa Bundet eget kapital	1 351 690	1 753 231

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 365 314	1 653 324
Årets resultat	-317 991	310 449
Summa Fritt eget kapital	2 047 323	1 963 773

Summa Eget kapital	3 399 014	3 717 004
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	1 621 800	2 518 416
Summa Långfristiga skulder		1 621 800	2 518 416

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		896 616	66 156
Leverantörsskulder		30 277	42 551
Skatteskulder		4 334	16 938
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	33 441	4 813
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	165 018	155 677
Summa Kortfristiga skulder		1 129 686	286 134

Summa Skulder		2 751 486	2 804 550
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		6 150 500	6 521 555
--------------------------------	--	-----------	-----------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-323 680	323 460
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	77 417	77 417
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	77 417	77 417
Erhållen ränta	31 244	43 509
Erlagd ränta	-55 294	-56 677
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-270 314	387 710
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	8 011	-17 539
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	13 249	-31 919
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	21 260	-49 458
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-249 054	338 252
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-66 156	-66 156
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-66 156	-66 156
Årets kassaflöde	-315 210	272 096
Likvida medel vid årets början	2 403 330	2 131 234
Likvida medel vid årets slut	2 088 120	2 403 330



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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 120 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år.

Mark skrivs inte av.

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.

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	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	781 992	759 060
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	53 148	53 148
	Hyror övrigt	68 334	65 473
	Övriga primära intäkter	0	4
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	903 474	877 685
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	903 474	877 685

Not 3	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-3 200	-6 887
	Reparationer	-6 400	-9 196
	Planerat underhåll	-651 541	0
	El	-11 356	-13 217
	Vatten	-8 146	-7 419
	Sophämtning	-67 280	-68 268
	Fastighetsförsäkring	-13 224	-10 507
	Kabel-TV och bredband	-50 589	-55 188
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-141 383	-137 497
	Förvaltningsavtalskostnader	-69 193	-66 900
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 022 312	-375 079
Not 4	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-7 755	-1 835
	Extern revision	-13 125	-11 000
	Medlemsavgifter	-12 600	-12 600
	Övriga förvaltningskostnader	-762	0
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-34 242	-25 435
Not 5	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-6 000	-4 800
	Revisionsarvode	-4 000	-4 000
	Övriga arvoden	-46 000	-38 800
	Löner och övriga ersättningar	-15 159	-16 900
	Sociala avgifter	-16 500	-11 793
	Övriga personalkostnader	-5 525	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-93 184	-76 293
Not 6	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	-77 417	-77 417
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-77 417	-77 417

Not 7	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 placeringar	29 583	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	31 244	43 509
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	60 827	43 509
Not 8	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	-54 777	-56 161
	Övriga räntekostnader	-360	-360
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-55 137	-56 521
Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	6 523 355	6 523 355
	Ingående anskaffningsvärde mark	714 250	714 250
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	7 237 605	7 237 605
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 237 374	-3 159 957
	Årets avskrivningar	-77 417	-77 417
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-3 314 791	-3 237 374
	<i>Utgående redovisat värde</i>	3 922 814	4 000 231
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	10 661 000	10 836 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	8 190 000	7 497 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	18 851 000	18 333 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	5 519 800	5 519 800
	Varav i eget förvar	-950 000	-950 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	4 569 800	4 569 800

Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	195 992	195 992
	Årets investeringar	0	0
	Årets försäljning/utrangering	0	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	195 992	195 992
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-195 992	-195 992
	Årets avskrivningar	0	0
	Årets försäljning/utrangering/omklassificering	0	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-195 992	-195 992
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	0
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	156 634	495 469
	Skattekonto	85 154	58 245
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	241 788	553 714
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	29 583	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 329	59 249
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	53 912	59 249
Not 14	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	1 000 000	1 000 000
	Collector Bank	213 653	210 667
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	1 213 653	1 210 667
Not 15	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Marginalen Bank	717 832	697 194
	<i>Summa Kassa och bank</i>	717 832	697 194

Not 16 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>
Swedbank Hypotek	2,79%	2025-11-25	848 916	18 456
Swedbank Hypotek	1,82%	2029-09-25	1 669 500	47 700
			2 518 416	66 156
Långfristig del			1 621 800	
Nästa års amortering av långfristig skuld			47 700	
Lån som ska konverteras inom ett år			848 916	
Kortfristig del			896 616	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			66 156	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			264 624	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,15%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 17 Övriga kortfristiga skulder**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Övriga skulder</i>		
Källskatt	3 609	3 609
Lagstadgade sociala avgifter	29 832	1 204
<i>Summa Övriga skulder</i>	33 441	4 813

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	75 065	58 810
Upplupna räntekostnader	5 514	5 671
Övriga upplupna kostnader	84 439	91 196
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	165 018	155 677

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 Fiskebäck i Lysekil, org.nr. 716409-5700

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Fiskebäck i Lysekil 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. Revisorenas 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Fiskebäck i Lysekil 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Helin Karam
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Per Stenbeck
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

MERRIL BOMAN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 01:21:32



ERIKA KALDEMARK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-04 kl. 11:37:40



ELLINOR GRUNDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 18:30:33



DAN JAGEFELDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 09:12:51



LENNART ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 11:29:21



MARGARETA DAUN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 10:00:50



PER STENBECK

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 08:44:54



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 09:57:18



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

PER STENBECK

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 08:47:37



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 09:57:51



HSB – där möjligheterna bor