



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Längdskidan i Växjö

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Längskidan i Växjö med säte i Växjö org.nr. 769622-1535 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag 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 2011. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-12-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan i Växjö kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Längskidan 7		2011
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dina försäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-05-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
22	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 780
9	p-platser (carportar)	0
Totalt 31 objekt		1 780

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 2 rok, 12 st 3 rok, 2 st 4 rok, 4 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Leif Gummesson	Ordförande	2024-01-01	
Peter Thornström	Ledamot	2024-01-01	
Camilla Roth	Ledamot	2024-01-01	
Markus Lindkvist	Ledamot	2024-01-01	
Per Kronström	Ledamot	2024-01-01	
Amela Kosovic	HSB ledamot	2024-01-01	
Åsa Lövgren	Suppleant	2024-01-01	2024-06-06

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Markus Lindkvist och Per Kronström.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Leif Gummesson, Camilla Roth, Markus Lindkvist och Per Kronström.

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

Valberedning har varit: Adam Roth (sammankallande) och Rickard Pettersen, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04. På stämman deltog 19 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

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

En förändring av årsavgiften, preliminär vattendebitering samt värmeavgiften med +9% per 2025-03-01 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 2024-04-08 av Leif Gummesson och Jessica Svensson.

Under våren 2024 så har vi ordnat med återvinningskärl i miljöhuset för samtliga fraktioner.

OVK har genomförts.

Vi har bytt plaströren till kopparrör i Poolhuset för att de ska kunna tåla värmen från våra solfångare.

Vi har haft problem med att vatten från stolparna på 2:a våningens tak har lett ned vatten i golvkonstruktionen på entréplanet vilket åtgärdas under 2024.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2021	Samtliga ventilationsaggregat har bytts ut till Fläkt Group FTX-aggregat
2021	OVK, rengöring av ventilationskanaler
2021	Installation av 2 laddpunkter för el-bilar
2022	Vi har installerat 2 st ytterliggare laddpunkter för el-bilar och undersöker möjligheten till att utöka antalet laddpunkter.
2023	4 laddpunkter för el-bilar har installerats i början av året.
2023	Ommålning av förråd, carport och plank samt gaveln på hus 20s NV sida.
2024	OVK har genomförts.
2024	Utbyte av plaströren i Poolhuset mot kopparrör för att tåla värmen från solfångarna.
2024	Renovering av entréplanen till andra våningen p.g.a. fuktskador.
2024	Införande av materialåtervinning för samtliga fraktioner i miljöhuset.

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

Årtal	Åtgärd
2025	Byte av poolduk
2026	Ommålning av huvudbyggnader
2026	Omläggning av skiffertak
2026	Byte av cirkulationspumpar till pool

Föreningen har haft två gemensamma trädgårdsdagar och en sammankommst vid granen inför julen med bl.a. glögg.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 33 och under året har det tillkommit 1 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 33.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	354	311	410	434	446
Skuldsättning, kr/kvm	7 836	8 050	8 263	8 477	8 403
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 836	8 050	8 263	8 477	8 403
Räntekänslighet, %	8	9	11	11	11
Energikostnad, kr/kvm	154	149	135	120	111
Årsavgifter, kr/kvm	995	900	767	750	795
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	90	87	87	87
Totala intäkter, kr/kvm	1 043	995	885	863	846
Nettoomsättning, tkr	1 856	1 697	1 575	1 535	1 506
Resultat efter finansiella poster, tkr	-497	-202	312	-567	322
Soliditet, %	67	67	67	66	67

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.

Hushållsel ingår ej i årsavgiften.

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.

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 856 327	1 697 359
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	72 941
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 856 327	1 770 300
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 261 674	-1 045 585
Övriga externa kostnader	Not 5	-178 562	-180 720
Personalkostnader	Not 6	-24 576	-3 125
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-382 312	-384 094
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 847 124	-1 613 524
RÖRELSERESULTAT		9 203	156 776
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		9 809	6 443
Räntekostnader och liknande resultatposter		-516 318	-364 780
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-506 509	-358 337
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-497 306	-201 561
ÅRETS RESULTAT		-497 306	-201 561

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	43 330 126	43 705 438
Inventarier och installationer	Not 9	0	7 000
Summa materiella anläggningstillgångar		43 330 126	43 712 438
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		43 330 626	43 712 938
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 11	759 168	600 091
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	27 402	37 685
Summa kortfristiga fordringar		786 570	637 777
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	0	300 000
Summa kortfristiga placeringar		0	300 000
Summa omsättningstillgångar		786 570	937 777
SUMMA TILLGÅNGAR		44 117 196	44 650 715

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

28 500 000

28 500 000

Fond för yttre underhåll

526 330

799 857

Summa bundet eget kapital

29 026 330

29 299 857

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 014 953

942 987

Årets resultat

-497 306

-201 561

Summa fritt eget kapital

517 647

741 426

Summa eget kapital**29 543 977****30 041 283**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

13 568 968

13 948 968

Summa långfristiga skulder

13 568 968

13 948 968

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

380 000

380 000

Leverantörsskulder

54 125

46 699

Skatteskulder

2 889

3 320

Övriga kortfristiga skulder

0

96

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

567 237

230 349

Summa kortfristiga skulder

1 004 251

660 464

Summa skulder**14 573 219****14 609 432****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****44 117 196****44 650 715**

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	9 203	156 776
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	382 312	384 094
	391 515	540 870
Erhållen ränta	13 113	4 409
Erlagd ränta	-516 318	-364 780
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	-111 690	180 499
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	20 981	-35 560
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	343 787	26
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	253 078	144 965
INVESTERINGSVERKSAMHET		
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-380 000	-380 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-380 000	-380 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-126 922	-235 035
Likvida medel vid årets början	846 346	1 134 401
Likvida medel vid årets slut	719 424	899 366
	-126 922	-235 035

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

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).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader:	100 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

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	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

Årsavgifter bostäder	1 573 968	1 457 400
Årsavgift värme	165 576	116 472
Årsavgift vatten	31 915	27 820
Hysesintäkt garage och bilplatser	54 000	54 000
Hysesintäkt övrigt	15 840	0
Konsumtionsavgift el	11 920	22 868
Intäkt andrahandsupplåtelse	1 673	0
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	1 433	6 039
Övriga primära intäkter och ersättningar	2	12 760
	1 856 327	1 697 359

I Årsavgift ingår värme. Vatten debiteras efter förbrukning.

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

Försäkringsersättning	0	55 856
Elstöd	0	17 085
	0	72 941

Not 4 DRIFTSKOSTNADER

Reparationer	-23 499	-195 540
El	-52 157	-75 707
Uppvärmning	-155 272	-126 289
Vatten	-66 668	-62 811
Renhållning	-57 145	-43 271
Obligatoriska besiktningar	-16 744	0
Serviceavtal	-11 063	-11 723
Förvaltningskostnader	-63 160	-74 870
Försäkringar	-33 710	-30 689
Fastighetsskatt	-35 860	-34 958
Periodiskt underhåll	-744 527	-387 564
Övriga driftskostnader	-1 869	-2 163
	-1 261 674	-1 045 585

Specifikation till periodiskt underhåll

Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-102 598	-151 066
Underhåll installationer	-41 094	-19 773
Underhåll huskropp utvändigt	-600 835	-215 597
Underhåll tak	0	-1 128
	-744 527	-387 564

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

Externt revisionsarvode	-14 925	-11 550
Övriga förvaltningskostnader	-114 549	-109 500
Kostnader andrahandsupplåtelser	-286	0
Kostnader överlåtelse och panter	-1 433	-5 934
Föreningsverksamhet	-1 604	-1 571
Konsulter	-8 078	0
Förbrukningsinventarier	0	-22 750
Medlemsavgifter HSB	-14 740	-13 498
Samfällighets- och gemensamanläggning	-16 288	-10 780
Stämma och styrelse	-6 660	-4 837
Arrende, hyra, leasing	0	-300
	-178 562	-180 720

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

Not 6 PERSONALKOSTNADER

Medelantal anställda	<1	<1
Arvode till styrelsen	-18 700	0
Sociala avgifter	-5 876	0
Utbildning	0	-3 125
	-24 576	-3 125

Not 7 AVSKRIVNINGAR

Byggnader	-365 000	-365 000
Markanläggningar	-10 312	-10 312
Installationer och inventarier	-7 000	-8 782
	-382 312	-384 094

2024-12-31

2023-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	36 500 000	36 500 000
Ingående anskaffningsvärde mark	11 500 000	11 500 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	103 120	103 120
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 103 120	48 103 120

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-4 380 000	-4 015 000
Årets avskrivningar byggnader	-365 000	-365 000
Ingående avskrivningar markanläggningar	-17 682	-7 370
Årets avskrivningar markanläggningar	-10 312	-10 312
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 772 994	-4 397 682

Utgående redovisat värde

43 330 126

43 705 438

Redovisade värden byggnader	31 755 000	32 120 000
Redovisade värden mark	11 500 000	11 500 000
Redovisade värden markanläggningar	75 126	85 438

Fastighetsbeteckning: Längdskidan 7

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	2011	25 000 000	4 227 000	29 227 000	29 227 000
		25 000 000	4 227 000	29 227 000	29 227 000

Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckning	19 505 200	19 505 200
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	19 505 200	19 505 200

Not 9 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	57 905	57 905
Utgående anskaffningsvärden	57 905	57 905

Ingående avskrivningar	-50 905	-42 123
Årets avskrivningar	-7 000	-8 782
Utgående avskrivningar	-57 905	-50 905

Utgående redovisat värde

0

7 000

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 11 ÖVRIGA FORDRINGAR

Avräkning HSB	719 424	546 346
Skattekonto	39 744	28 335
Övriga fordringar	0	25 410
	759 168	600 091

2024-12-31

2023-12-31

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetald försäkring	11 588	10 534
Upplupna ränteintäkter	0	3 304
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 814	23 847
	<u>27 402</u>	<u>37 685</u>

Not 13 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 12 mån	3,25%	2024-08-31	0	300 000
			<u>0</u>	<u>300 000</u>

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	1,38%	2029-10-11	2 431 218	365 000
SBAB	4,34%	2028-09-15	5 615 750	15 000
Stadshypotek AB	3,99%	2027-10-30	5 902 000	0
			<u>13 948 968</u>	<u>380 000</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **13 568 968**

Nästa års amortering av långfristig skuld 380 000

Lån som ska konverteras inom ett år 0

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld 380 000

Genomsnittsräntan vid årets utgång 3,68%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 520 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 12 048 968

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 15 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Övriga kortfristiga skulder	0	96
	<u>0</u>	<u>96</u>

	2024-12-31	2023-12-31
Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna löner och arvoden	18 700	0
Upplupna sociala avgifter	5 876	0
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	26 929	25 282
Upplupna räntekostnader	39 248	39 248
Upplupen revision	13 400	11 350
Förutbetalad intäkt el, värme, vatten	0	4 418
Förutbetalda årsavgifter och hyror	144 289	139 551
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	318 795	10 500
	567 237	230 349

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS SLUT

Föreningens nya stadgar har registrerats under 2025

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

..... Leif Gummesson	 Camilla Roth	 Amela Kosovic
..... Markus Lindkvist	 Per Kronström	 Peter Thornström

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Rickard Petersson Revisor vald av föreningsstämman	Carl Fagergren BoRevision i Sverige AB Revisor utsedd av HSB Riksförbund
---	--

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Längdskidan i Växjö, org.nr. 769622-1535

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Längdskidan i Växjö för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

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 från BoRevision 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 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 Längdskidan i Växjö för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Digitalt signerad av

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Rickard Petersson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

LEIF GUMMESSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 22:25:39



AMELA KOSOVIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 11:14:56



PETER THORNSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 19:34:07



MARKUS LINDKVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 11:24:42



PER KRONSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-17 kl. 12:43:43



CAMILLA ROTH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-22 kl. 16:06:34



RICKARD PETTERSEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-22 kl. 19:59:39



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 08:07:48



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

RICKARD PETTERSEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-22 kl. 20:01:31



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 08:07:23



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.