



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Boken 3



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Boken 3 med säte i Alingsås org.nr. 716460-2216 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 1988. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Alingsås kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Melonen 2	1988-07-25	1991

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad 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
55	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 252
Totalt 55 objekt		4 252

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rok, 27 st 2 rok, 17 st 3 rok, 7 st 4 rok, 2 st 5 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Alingsås Pumpan GA:1	G:A	716447-4988	27 / 100	Parkeringsanläggning
Totalt 1 objekt				

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Lars-Ove Hultgren	Ordförande	2015-05-05
Berndt Hägerhed	Ledamot	2019-05-19
Anna Dahlgren Svensson	Ledamot	2022-05-13
Lisbeth Blomberg-Bäckman	Ledamot	2017-05-16
Kristina Lidskans	Ledamot	2007-05-22
Christian Hansson	Ledamot	2015-05-05

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lars-Ove Hultgren, Berndt Hägerhed, Christian Hansson.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Berndt Hägerhed, Lars-Ove Hultgren, Kristina Lidskans och Christian Hansson.

Revisorer har varit: Ingemar Stolt med Anders Bruhn som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Per Lifvergren (sammankallande) och Margareta Sjöberg, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16. På stämman deltog 32 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +3,5%.

En förändring av årsavgiften med +2,5% 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 2023-05-02.

Under 2024 har

- Föreningslokalen renoverats
- Byte av fjärrvärmesladd skett
- Byte av lager i takfläkt ovan uppgång 42 utförts
- Ny styrning för värme installerats

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2023	Uppställningsplatser för räddningsfordon har anlagts. Nytt styr- och övervakningssystem för ventilation. Nya spaltventiler med filter i fönster, samtliga lägenheter. Dörrautomatik och passersystem installerad till kretsloppsrum samt tvättstuga/föreningslokal.
2022	Takvård - borttagning av mossor samt behandling för att motverka ny påväxt på takpannor. Relining av samtliga avloppsstammar samt rensning av samtliga avloppsledningar.
2021	Renovering av lekplatsen och uppgradering med ny lekutrustning. Kontorsrum för styrelsen har byggts och inretts i anslutning till föreningslokalen "34:an".
2020	Renovering av samtliga husfasader. Plåt- och tegelarbeten, utvändigt målning fönster, hänggrännor, stuprör och av balkonger, altaner och räcken.
2016-17	Renoverades hissar
2015	Installerades bredband till alla hushåll samt portlås i trapphusentréer
2011	Installerades jordfelsbrytare i alla lägenheter
2008	Byggdes nytt större kretsloppshus för sortering av hushållssopor

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

Årtal	Åtgärd
2025	Målning av vissa fönsterbleck och fasadplåtar. Uppfräschning av vissa trapphus.
2026-2028	Preliminära åtgärder: Delvis asfaltering. Målning balkongräcken/skivor. Målning husgrunder/socklar. Målning cykelrum och förråd. Byte tamburdörrar. Byte expansionskärl. Byte till LED-armaturer i allmänna utrymmen.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 83 och under året har det tillkommit 4 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 82.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	251	261	254	285	306
Skuldsättning, kr/kvm	2 550	2 678	3 043	3 172	3 301
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 550	2 678	0	0	0
Räntekänslighet, %	3	3	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	268	248	216	206	190
Årsavgifter, kr/kvm	874	818	779	779	779
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	76	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	876	1 076	814	807	790
Nettoomsättning, tkr	3 722	3 661	3 449	3 431	3 427
Resultat efter finansiella poster, tkr	509	1 520	-359	530	-2 035
Soliditet, %	52	49	43	43	41

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	245 122	0	0	245 122
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	858 003	0	0	858 003
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 052 454	0	755 357	3 807 811
S:a bundet eget kapital, kr	4 155 579	0	755 357	4 910 936
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	6 158 878	1 520 258	-755 357	6 923 779
Årets resultat, kr	1 520 258	-1 520 258	508 912	508 912
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	7 679 136	0	-246 445	7 432 691
S:a eget kapital, kr	11 834 715	0	508 912	12 343 627

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 900 000 kr samt ianspråktagande skett med 144 643 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	7 679 136
Årets resultat, kr	508 912
Reservation till underhållsfond, kr	-900 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	144 643
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	7 432 691

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	7 432 691

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	3 722 000	3 661 109
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 682	913 212
Summa Rörelseintäkter		3 726 682	4 574 321
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 369 200	-2 215 670
Övriga externa kostnader	Not 5	-105 225	-104 375
Personalkostnader	Not 6	-129 815	-122 340
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-415 320	-404 695
Övriga rörelsekostnader		0	0
Summa Rörelsekostnader		-3 019 560	-2 847 080
Rörelseresultat		707 122	1 727 241
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	48 814	32 112
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-247 024	-239 095
Summa Finansiella poster		-198 210	-206 983
Resultat efter finansiella poster		508 912	1 520 258
Resultat före skatt		508 912	1 520 258
Årets resultat		508 912	1 520 258

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	20 831 874	21 211 328
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	235 600	218 340
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		21 067 473	21 429 668

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa Anläggningstillgångar

21 067 973 21 430 168

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	1 975 975	1 539 983
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	59 985	82 716
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 035 960	1 622 699

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		509 676	1 200 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		509 676	1 200 000

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 15	316 853	5 055
<i>Summa Kassa och bank</i>		316 853	5 055

Summa Omsättningstillgångar

2 862 489 2 827 754

Summa Tillgångar

23 930 462 24 257 923

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 103 125	1 103 125
Fond för yttre underhåll	3 807 811	3 052 454
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	4 910 936	4 155 579

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	6 923 779	6 158 878
Årets resultat	Not 16 508 912	1 520 258
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	7 432 691	7 679 136

Summa Eget kapital**12 343 627 11 834 715**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17 10 340 954	9 246 123
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	10 340 954	9 246 123

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 500 000	2 144 831
Leverantörsskulder	Not 19 107 150	369 637
Skatteskulder	Not 20 9 600	12 230
Övriga kortfristiga skulder	Not 21 3 420	3 468
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22 625 711	646 919
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	1 245 881	3 177 084

Summa Skulder**11 586 835 12 423 207****Summa Eget kapital och skulder****23 930 462 24 257 923**

KASSAFLÖDEANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	707 122	1 727 241
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	415 320	404 695
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	415 320	404 695
Erhållen ränta	48 814	32 112
Erlagd ränta	-241 168	-221 866
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	930 088	1 942 182
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	25 259	-2 201
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-292 228	221 507
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-266 969	219 306
Kassaflöde från den löpande verksamheten	663 119	2 161 489
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-53 125	-753 172
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-53 125	-753 172
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-550 000	-1 550 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-550 000	-1 550 000
Årets kassaflöde	59 994	-141 683
Likvida medel vid årets början	2 722 552	2 864 235
Likvida medel vid årets slut	2 782 546	2 722 552

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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:	77 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 - 15år.
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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	4977 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		3 599 496	3 477 660
Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad		116 388	0
Hyror förbrukningsbaserad		0	178 539
Hyror övrigt		720	0
Övriga primära intäkter		5 396	4 910
<i>Summa Bruttoomsättning</i>		3 722 000	3 661 109
<i>Summa Nettoomsättning</i>		3 722 000	3 661 109

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	4 682	913 212
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	4 682	913 212
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-315 827	-279 655
	Snö och halk-bekämpning	-33 119	-18 650
	Reparationer	-161 076	-250 196
	Planerat underhåll	-144 643	-97 721
	El	-225 988	-246 172
	Uppvärmning	-704 558	-623 996
	Vatten	-210 463	-183 653
	Sophämtning	-148 327	-152 683
	Fastighetsförsäkring	-22 832	-22 161
	Kabel-TV och bredband	-128 229	-121 935
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-89 650	-87 395
	Förvaltningsavtalskostnader	-184 488	-131 453
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 369 200	-2 215 670
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-8 480	0
	Administrationskostnader	-21 126	-32 609
	Extern revision	-13 125	-11 250
	Konsultkostnader	-9 873	-18 750
	Medlemsavgifter	-25 500	-25 500
	Övriga förvaltningskostnader	-27 122	-16 267
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-105 225	-104 375
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-96 500	0
	Revisionsarvode	-6 400	-5 700
	Övriga arvoden	-4 000	-93 000
	Löner och övriga ersättningar	1 000	0
	Sociala avgifter	-20 563	-19 000
	Övriga personalkostnader	-3 352	-4 639
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-129 815	-122 340

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-362 833	-362 833
	Avskrivning på markanläggning	-16 622	-16 622
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-35 865	-25 240
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-415 320	-404 695
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter HSB bunden placering	37 891	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	10 923	32 112
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	48 814	32 112
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-246 864	-238 935
	Övriga räntekostnader	-160	-160
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-247 024	-239 095

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	26 921 936	26 667 686
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 149 686	1 149 686
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	378 114	0
	Årets investeringar	0	632 364
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	28 449 736	28 449 736
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-7 238 407	-6 858 952
	Årets avskrivningar	-379 455	-379 455
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-7 617 862	-7 238 407
	<i>Utgående redovisat värde</i>	20 831 874	21 211 328
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	50 000 000	50 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	18 000 000	18 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	68 000 000	68 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	45 550 000	45 550 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	45 550 000	45 550 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	378 922	258 114
	Årets investeringar	53 125	120 808
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	432 047	378 922
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-160 582	-135 342
	Årets avskrivningar	-35 865	-25 240
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-196 447	-160 582
	<i>Utgående redovisat värde</i>	235 600	218 340
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500

Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar			
-------------------	--	--	--

Avräkningskonto HSB	1 956 017	1 517 497
---------------------	-----------	-----------

Övriga fordringar	19 958	22 486
-------------------	--------	--------

Summa Övriga fordringar	1 975 975	1 539 983
-------------------------	-----------	-----------

Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
--	--	--

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	59 985	82 716
---	--------	--------

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	59 985	82 716
--	--------	--------

Not 15	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank		
----------------	--	--

Bankkonto 1	9 339	5 055
-------------	-------	-------

Bankkonto 2	307 514	0
-------------	---------	---

Summa Kassa och bank	316 853	5 055
----------------------	---------	-------

Not 16	Årets resultat	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Årets resultat		
----------------	--	--

Årets resultat	508 912	1 520 258
----------------	---------	-----------

Summa Årets resultat	508 912	1 520 258
----------------------	---------	-----------

Not 17	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
--------------	-----------	------------	--------	-------------------------

Stadshypotek	1,4%	2027-01-30	5 090 250	100 000
--------------	------	------------	-----------	---------

Stadshypotek	3,68%	2026-01-30	4 155 873	100 000
--------------	-------	------------	-----------	---------

Stadshypotek	2,78%	2027-09-30	1 594 831	300 000
--------------	-------	------------	-----------	---------

	10 840 954	500 000
--	------------	---------

Långfristig del	10 340 954
-----------------	------------

Nästa års amortering av långfristig skuld	500 000
---	---------

Lån som ska konverteras inom ett år	0
-------------------------------------	---

Kortfristig del	500 000
-----------------	---------

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	500 000
---	---------

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

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
---	---

Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,48%
------------------------------------	-------

Finns swap-avtal	Nej
------------------	-----

Not 18 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	1,4%	2027-01-30	5 090 250	100 000
Stadshypotek	3,68%	2026-01-30	4 155 873	100 000
Stadshypotek	2,78%	2027-09-30	1 594 831	300 000
			10 840 954	500 000
Nästa års amortering av långfristig skuld			500 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			0	
Kortfristig del			500 000	

Not 19 Leverantörsskulder

2024-12-31

2023-12-31

<i>Leverantörsskulder</i>			
Leverantörsskulder		107 150	369 637
<i>Summa Leverantörsskulder</i>		107 150	369 637

Not 20 Skatteskulder

2024-12-31

2023-12-31

<i>Skatteskulder</i>			
Skatteskulder		9 600	12 230
<i>Summa Skatteskulder</i>		9 600	12 230

Not 21 Övriga kortfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

<i>Övriga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder		3 420	3 467
<i>Summa Övriga skulder</i>		3 420	3 468

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>			
Förutbetalda hyror och avgifter		307 514	316 610
Upplupna räntekostnader		40 542	34 686
Övriga upplupna kostnader		277 655	295 623
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		625 711	646 919

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 Boken III, org.nr. 716460-2216

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Boken III 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. Revisornas 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 professionell 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 Boken III 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. Revisor 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.

Alingsås

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ingemar Stolt
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Boken 3 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LARS-OVE HULTGREN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-04 kl. 11:16:42



BERNDT HÄGERHED

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-04 kl. 14:47:30



CHRISTIAN HANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-05 kl. 09:53:07



ANNA DAHLGREN SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-26 kl. 00:34:47



KRISTINA LIDSKANS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-03 kl. 20:38:20



LISBETH BLOMBERG-BÄCKMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-03 kl. 21:44:00



INGEMAR STOLT

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-06 kl. 12:47:36



FIOLA REXHPEI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-06 kl. 21:19:12



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Boken 3 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

INGEMAR STOLT

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-06 kl. 12:41:25



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-06 kl. 21:19:01



HSB – där möjligheterna bor

VERKSAMHETSBERÄTTELSE 2024

MÅL OCH VISIONER

Att vårt boende samt vår utemiljö är så attraktiv och inbjudande som möjligt. Vi arbetar kontinuerligt med att uppdatera vår trädgård så att den blir en tillgång för de boende med diverse kryddväxter, bär och blommor.

DET GODA BOENDET

Vi har haft många trevliga träffar under året som gått. informationsmöte för alla medlemmar om vad som är på gång i föreningen hölls i mars och oktober. gemensam vårstäddag i april avslutades med korvgrillning och kaffe. kräftskivan i augusti fick vi säkra för regn med partytält men det blev uppehåll hela tiden och stämningen var härlig. i september hade vi invigning av vår renoverade föreningslokal med buffé och bubbel. Årets händelser avslutades med vårt traditionella luciafirande med Alingsås lucia samt att föreningen skänkte pengar till Lions välgörenhet. Vår måndagsgrupp har bjudit in till kaffe med bingo eller filmvisning vid 8 tillfällen under året.

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.