



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB brf Sjömarken i Sandhult

MEDLEM I HSB



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 förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning, kassaflödesanalys samt notförförteckning. Av notförförteckningen 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. Dessutom ska ett antal obligatoriska nyckeltal för att kunna följa föreningens ekonomi och jämföra med andra finnas här. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga 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 föreningsstämmans 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 överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

KASSAFLÖDESANALYS

Visar bostadsrättsföreningens förändring i likvida medel, alltså "pengar in, pengar ut". Här kan styrelsen se hur mycket pengar (likviditet) bostadsrättsföreningen hade vid årets början samt vid årets slut, och följaktligen förändringen under året. Det är viktigt att en bostadsrättsförening har tillräckligt med likvida medel, men tänk på att kassaflödet kan påverkas kraftigt åt båda håll på grund av stora investeringar, extraamorteringar eller nyupptagna lån. För en långsiktigt hållbar ekonomi är sparande ett bättre mått. Detta finns under nyckeltalsredovisningen.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. 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 den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. 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/tomträtt med byggnader och eventuell mark.

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.

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. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även eventuell fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket bidrar till att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omförföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). 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.

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Sjömarken i Sandhult

Org nr 764500-0246

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01-2024-12-31
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2024

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Borås.

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes året 1952 och ombyggdes år 1991 på fastigheten i Räveskalla 1:407 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Göteborgsvägen 5 A-C i Sjömarken.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra, det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	2	st	1	rok	85,0	m ²
		8	st	2	rok	496,0	m ²
		10	st	3	Rok	749,0	m ²
		20	st			1 330,0	m ²
Garage P-platser	Hyresrätt	3	st				
	Hyresrätt	19	st				
		22	st				
Totalt		42	st			1 330,0	m ²

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- Renovering av balkonger (2023)
- Målning källare (2022)
- Dränering av framsida hus (2021)
- Nya fläktar (2017)
- Fiberanslutning (2017)
- Asfaltering och utjämning av gården samt parkering (2017)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Ventilationsrensning
- Byte av evakueringspump

I övrigt har underhåll utförts i normal omfattning efter behov.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har en 50-årig underhållsplan som årligen uppdateras. Under 2025 planeras för eventuellt asfaltera och måla linjemarkering samt målning av plåtlister.

I övrigt kommer underhåll ske efter behov.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes fr.o.m. 2024-03-01 med 10%. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2025 har man beslutat att höja årsavgifterna med ytterligare 5,5% fr.o.m. 2025-01-01.

Väsentliga avtal

Administrativt och tekniskt avtal med HSB Fastighets Förvaltning Göta AB.

TV och Bredband med Splitvision och Sappa.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10. På stämman deltog 11 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 26 medlemmar (26 fg. år). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har inga lägenhetsöverlåtelser skett

Styrelsens sammansättning har under året varit

Kerstin Lunding	ordförande
Gunilla Helldén	vice ordförande
Johan Kasanen	sekreterare
Sonja Josefsson	ledamot
Margareta Johansson	ledamot
Andreas Lidzén	ledamot
Lotta Hallberg	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Kerstin Lunding och ledamot Sonja Josefsson.

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

Firmatecknare har varit Kerstin Lunding och Johan Kasanen, två i förening.

Vicevärd har varit styrelsen.

Revisor har varit Inger Öjerhed, vald av föreningen, samt revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Kerstin Lunding.

Valberedning har varit styrelsen.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	1 344	1 245	1 185	1 186	1 187
Resultat efter finansiella poster, tkr	121	-287	167	169	201
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt*)	969	894	860	860	860
Skuldsättning per kvm	3 158	3 393			
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	3 158	3 393			
Sparande per kvm	312	324			
Räntekänslighet, %	3,3	3,8			
Energikostnad per kvm	207	203			
Årsavgifters andel i % av totala rörelseintäkter	96	96			

*) Nytt beräkningsätt fr o m år 2023 där ex IMD, förbrukningsavgifter har inkluderats i årsavgiften.

81

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- Fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	37 533	822 235	1 784 504	1 341 219	-286 624
Vinstdisp enl. stämmobelsut -23				<u>-286 624</u>	286 624
				1 054 595	
Avsättn enl plan till yttre underhåll -24			285 000	-285 000	
Ianspråk. från yttre underhåll -24			-96 676	96 676	
Årets resultat					120 738
Belopp vid årets slut	37 533	822 235	1 972 828	866 271	120 738

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor	
Balanserat resultat	1 054 595
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-285 000
Ianspråktagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	96 676
Årets resultat	<u>120 738</u>
Till stämmans förfogande	987 009

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	<u>987 009</u>
	987 009

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 1 972 828 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 343 729	1 244 982
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 343 729	1 244 982
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-654 177	-555 300
Underhåll enligt plan		-96 676	-520 803
Övriga externa kostnader	Not 4	-76 423	-71 679
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-21 694	-29 555
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-197 066	-197 066
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 046 037	-1 374 404
RÖRELSERESULTAT		297 693	-129 422
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		19 605	19 930
Räntekostnader och liknande resultatposter		-196 559	-177 132
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-176 954	-157 202
ÅRETS RESULTAT		120 738	-286 624

TILLÄGGSUPPLYSNING

Årets resultat	120 738	-286 624
Reservering till fond för yttre underhåll	-285 000	-180 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	96 676	520 803
Överföring till balanserat resultat	-67 586	54 179

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	7 057 564	7 254 630
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		7 057 564	7 254 630
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa anläggningstillgångar		7 058 064	7 255 130
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB		1 172 983	1 215 828
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	8 457	29 220
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		75 683	55 740
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 257 123	1 300 788
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa		2 459	0
<i>Summa kassa och bank</i>		2 459	0
Summa omsättningstillgångar		1 259 582	1 300 788
SUMMA TILLGÅNGAR		8 317 646	8 555 918

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	37 533	37 533
Upplåtelseavgifter	822 235	822 235
Fond för yttre underhåll	1 972 828	1 784 504
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>2 832 596</u>	<u>2 644 272</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	866 271	1 341 219
Årets resultat	120 738	-286 624
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<u>987 009</u>	<u>1 054 595</u>
Summa eget kapital	3 819 605	3 698 867
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 10	0
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>700 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 10	4 200 000
Medlemmarnas inre fond	Not 11	15 515
Leverantörsskulder		68 671
Aktuell skatteskuld	Not 12	3 856
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	9 091
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	200 908
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>4 498 041</u>
Summa skulder		4 498 041
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	8 317 646	8 555 918

Å

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	297 693	-129 422
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	197 066	197 066
	494 759	67 644
Erhållen ränta	19 605	19 930
Erlagd ränta	-196 559	-177 132
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	317 804	-89 558
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	820	-6 709
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-46 510	55 689
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	272 114	-40 578
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-312 500	-350 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-312 500	-350 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-40 386	-390 578
Likvida medel vid årets början	1 215 828	1 606 406
Likvida medel vid årets slut	1 175 442	1 215 828
	-40 386	-390 578

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

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivningsperioder

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	00 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	1 886 tkr
---	-----------

Kassaflödesanalys

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 288 400	1 189 308
Hysesintäkt garage och bilplatser	30 500	31 700
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	3 152	3 413
Övriga primära intäkter och ersättningar	21 677	20 561
	1 343 729	1 244 982
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-98 353	-30 952
El	-109 853	-100 701
Uppvärmning	-95 735	-97 951
Vatten	-69 964	-71 711
Renhållning	-46 280	-44 159
TV, bredband, iptelefoni	-45 931	-42 776
Förvaltningskostnader	-126 060	-108 563
Försäkringar	-16 784	-15 494
Fastighetsskatt	-32 600	-31 780
Övriga driftskostnader	-12 617	-11 213
	-654 177	-555 300
Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-13 500	-11 000
Övriga förvaltningskostnader	-51 423	-49 179
Medlemsavgifter HSB	-11 500	-11 500
	-76 423	-71 679
Not 5 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Inga anställda		
Arvode till styrelsen	-18 000	-21 000
Revisionsarvode	-2 500	-2 500
Sociala avgifter	-1 194	-6 055
	-21 694	-29 555
Not 6 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-180 553	-180 553
Markanläggningar	-16 513	-16 513
	-197 066	-197 066

2024-12-31

2023-12-31

Not 7 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år

2110

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

13 637 421

13 637 421

Ingående anskaffningsvärde mark

622 000

622 000

Ingående anskaffningsvärde markanläggningar

169 136

169 136

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**14 428 557****14 428 557****Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader

-7 071 454

-6 890 901

Årets avskrivningar byggnader

-180 553

-180 553

Ingående avskrivningar markanläggningar

-102 473

-85 960

Årets avskrivningar markanläggningar

-16 513

-16 513

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**-7 370 993****-7 173 927****Utgående redovisat värde****7 057 564****7 254 630**

Redovisade värden byggnader

6 385 414

6 565 967

Redovisade värden mark

622 000

622 000

Redovisade värden markanläggningar

50 150

66 663

Fastighetsbeteckning:

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1991	12 800 000	3 157 000	15 957 000	15 957 000
		12 800 000	3 157 000	15 957 000	15 957 000

Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	12 389 170	12 389 170
Summa ställda säkerheter	12 389 170	12 389 170

Not 8 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB

500

500

500**500****Not 9 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Skattekonto

8 457

26 761

Övriga kortfristiga fordringar

0

2 459

8 457**29 220**

2024-12-31

2023-12-31

Not 10 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Föreningssparb Sjuhärad AB	rörlig	3mån	700 000	200 000
Föreningssparb Sjuhärad AB	rörlig	3mån	850 000	150 000
Swedbank Hypotek AB	3,554%	2025-04-28	2 650 000	0
			4 200 000	350 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				0
Nästa års amortering av långfristig skuld				0
Lån som ska konverteras inom ett år				4 200 000
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				4 200 000
Genomsnittsräntan vid årets utgång				3,69%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				1 400 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				2 450 000

Not 11 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	15 515	15 515
Uttag	0	0
	15 515	15 515

Not 12 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	3 856	3 092
	3 856	3 092

Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	6 150	0
Arbetsgivaravgifter	2 941	0
Övriga kortfristiga skulder	0	30 745
	9 091	30 745

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna räntekostnader	23 688	23 688
Förutbetalda årsavgifter och hyror	111 721	101 371
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	65 499	75 767
	200 908	200 826

2024-12-31

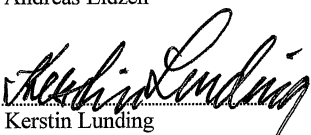
2023-12-31

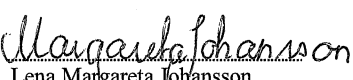
Borås 14/5 2025

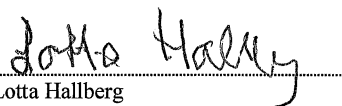

Andreas Lidzén

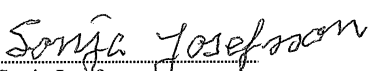

Gunilla Helldén


Johan Kasanen

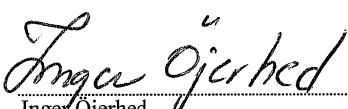

Kerstin Lunding

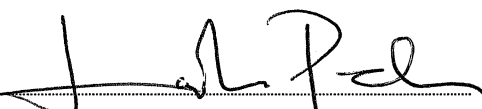

Lena Margareta Johansson


Lotta Hallberg


Sonja Josefsson

Vår revisionsberättelse har 2025 -05-16 avgivits beträffande denna årsredovisning


Inger Öjerhed
Revisor vald av föreningsstämman


BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB bostadsrättsförening Sjömarken i Sandhult, org.nr. 764500-0246

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB bostadsrättsförening Sjömarken i Sandhult för räkenskapsåret 2024. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 bostadsrättsförening Sjömarken i Sandhult 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 revisionssed 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.

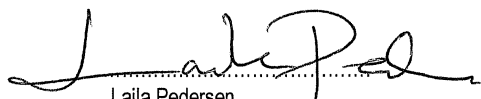
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

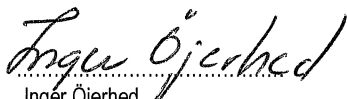
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar 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.

Borås

16/5 - 25



Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Inger Öjerhed
Av föreningen vald revisor