



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Simhopparen i Uddevalla

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Simhopparen i Uddevalla med säte i UDDEVALLA org.nr. 716444-9030 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-12-31.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1991. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-06-13.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Uddevalla kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
UDDEVALLA SIMHOPPAREN 8	1992-01-01	1991

Totalt 1 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
34	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 871
34	garageplatser	315
7	p-platser	0
15	gästparkeringar	0
1	föreningslokal	69
Totalt 91 objekt		3 255

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 2 rok, 16 st 3 rok, 10 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Andreas Nilsson	Ordförande
Lennart Andreasson	Ledamot
Mariana Wikström	Ledamot
Johnny Hellström	Ledamot
Ylva Hedborg Brown	Ledamot
Steve Larsson	HSB-ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Johnny Hellström, Ylva Hedborg Brown och Lennart Andreasson.

Firman tecknas två i förening av Lennart Andreasson, Mariana Wikström, Johnny Hellström och Andreas Nilsson.

Revisorer har varit: Peter Bagge vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Sandra Larsson (sammankallande) och Caroline Karlsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-22. På stämman deltog 6 röstberättigade medlemmar. Med anledning av ett andra beslut om stadgar hölls en extrastämma 2024-05-05. På stämman deltog 6 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-07-01 med 2%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2025-01-01 är registrerad.

På grund av förlängt räkenskapsår avviker belopp för arvoden mot stämmobeslut.

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 2023-05-03.

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Utbyte av två värmepannor

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2021/2022	Målning
2021/2022	Utbyte av termostater i samtliga bostäder

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

Årtal	Åtgärd
Löpande	Värmepannor, bytes successivt där det finns behov
2025	Ventilationsbesiktning med kanalrensning
2025	Installation av elbilsladdare
2025	Radonmätning

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 50 och under året har det tillkommit 3 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 51.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024*	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	664	481	443	468
Skuldsättning, kr/kvm	4 194	5 098	5 179	5 344
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 758	0	0	0
Räntekänslighet, %	4	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	96	65	61	43
Årsavgifter, kr/kvm	1 389	905	880	854
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 246	919	871	847
Nettoomsättning, tkr	4 044	2 633	2 556	2 482
Resultat efter finansiella poster, tkr	902	372	-997	-668
Soliditet, %	51	48	46	47

*2023/2024 är ett förlängt räkenskapsår 2023-07-01 - 2024-12-31, därav är nyckeltalen ej jämförbara med tidigare år.

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	6 315 998	0	0	6 315 998
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	6 626 966	0	591 594	7 218 560
S:a bundet eget kapital, kr	12 942 964	0	591 594	13 534 558
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	545 743	371 721	-591 594	325 870
Årets resultat, kr	371 720	-371 721	902 486	902 486
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	917 463	0	310 892	1 228 356
S:a eget kapital, kr	13 860 427	0	902 486	14 762 914

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 717 000 kr samt ianspråktagande skett med 125 406 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	917 464
Årets resultat, kr	902 486
Reservation till underhållsfond, kr	-717 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	125 406
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 228 356

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 228 356

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

RESULTATRÄKNING

		2023-07-01 2024-12-31	2022-07-01 2023-06-30
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 043 843	2 633 491
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 917	5 031
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		4 056 760	2 638 522
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 090 063	-770 920
Underhåll enligt plan	Not 5	-125 406	-251 358
Övriga externa kostnader	Not 6	-246 216	-195 217
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-113 261	-61 698
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-1 132 960	-758 238
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2 707 906	-2 037 431
RÖRELSERESULTAT		1 348 853	601 091
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		49 895	10 818
Räntekostnader och liknande resultatposter		-496 263	-239 948
Övriga finansiella poster	Not 9	0	-240
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-446 368	-229 370
ÅRETS RESULTAT		902 486	371 721

TILLÄGGSUPPLYSNING

Årets resultat	902 486	371 721
Reservering till fond för yttre underhåll	-717 000	-580 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	125 406	251 358
Överföring till balanserat resultat	310 892	43 079

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	25 899 103	27 014 493
Summa materiella anläggningstillgångar		25 899 103	27 014 493
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		25 899 603	27 014 993
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avräkningskonto HSB		962 560	861 018
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	85 974	167 435
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	114 277	74 961
Summa kortfristiga fordringar		1 162 811	1 103 414
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	1 700 000	700 000
Summa kortfristiga placeringar		1 700 000	700 000
Kassa och bank			
Kassa		4 832	1 290
Bank	Not 15	25	25
Summa kassa och bank		4 857	1 315
Summa omsättningstillgångar		2 867 668	1 804 729
SUMMA TILLGÅNGAR		28 767 271	28 819 722

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	6 315 998	6 315 998
Fond för yttre underhåll	7 218 560	6 626 966
<i>Summa bundet eget kapital</i>	13 534 558	12 942 964
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	325 870	545 743
Årets resultat	902 486	371 721
<i>Summa fritt eget kapital</i>	1 228 356	917 464
Summa eget kapital	14 762 913	13 860 428
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 169 587 000	7 567 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>	9 587 000	7 567 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	4 065 000	7 070 000
Leverantörsskulder	62 329	42 102
Aktuell skatteskuld	Not 1728 493	52 855
Övriga kortfristiga skulder	Not 1823 676	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19237 859	227 337
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	4 417 357	7 392 294
Summa skulder	14 004 357	14 959 294
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	28 767 271	28 819 722

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-07-01 2024-12-31	2022-07-01 2023-06-30
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	1 348 853	601 091
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 132 960	758 238
	2 481 813	1 359 329
Erhållen ränta	49 895	10 818
Erlagd ränta	-496 263	-239 948
Övriga poster	0	-240
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	2 035 446	1 129 958
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	42 145	-13 283
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	54 425	-85 077
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	2 132 016	1 031 599
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-17 570	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	-17 570	0
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-1 009 362	-590 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-1 009 362	-590 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 105 084	441 599
Likvida medel vid årets början	1 562 333	1 120 734
Likvida medel vid årets slut	2 667 417	1 562 333
	1 105 084	441 599

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 Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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 maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattnings

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

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	11 986 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.

	2023-07-01 2024-12-31	2022-07-01 2023-06-30
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	3 984 606	2 599 248
Hysesintäkt övrigt	11 860	6 600
Årsavgift TV/bredband/iptelefoni	0	10 200
Konsumtionsavgift el garage & bilplatser	30 376	14 710
Övriga intäkter i verksamheten	8 670	0
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	-786	-41
Övriga primära intäkter och ersättningar	9 117	2 774
	4 043 843	2 633 491
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Elstöd	12 917	0
Övrigt	0	5 031
	12 917	5 031
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-78 527	-43 628
El	-80 809	-61 795
Vatten	-232 969	-125 414
Renhållning	-54 674	-34 093
TV, bredband, iptelefoni	-188 664	-125 776
Serviceavtal	-1 094	-8 363
Förvaltningskostnader	-46 245	-19 982
Försäkringar	-106 693	-60 507
Fastighetsskatt	-297 503	-285 112
Övriga driftskostnader	-2 885	-6 250
	-1 090 063	-770 920
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll övrigt	-125 406	-251 358
	-125 406	-251 358
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-11 644	-10 761
Övriga förvaltningskostnader	-195 803	-147 724
Föreningsverksamhet	-2 030	-1 552
Kontorsutrustning och -material	0	-788
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	0	-180
Förbrukningsinventarier	0	-11 104
Medlemsavgifter HSB	-29 909	-16 771
Stämma och styrelse	-6 830	-6 337
	-246 216	-195 217
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Föreningen har inga anställda.		
Arvode till styrelsen	-35 400	-25 700
Vicevärdsarvode	-36 000	-18 000
Övriga arvoden	-20 800	-6 000
Revisionsarvode	-1 000	0
Sociala avgifter	-20 061	-11 998
	-113 261	-61 698
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-1 132 960	-754 038
Installationer och inventarier	0	-4 200
	-1 132 960	-758 238

	2023-07-01 2024-12-31	2022-07-01 2023-06-30
Not 9 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		
Bankkostnader	0 0	-240 -240



2024-12-31

2023-06-30

Not 10 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2091.

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	33 172 215	33 172 215
Årets investering byggnader	17 570	0
Ingående anskaffningsvärde mark	3 864 000	3 864 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 053 785	37 036 215

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-10 021 722	-9 267 684
Årets avskrivningar byggnader	-1 132 960	-754 038
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-11 154 682	-10 021 722

Utgående redovisat värde

25 899 103 27 014 493

Redovisade värden byggnader	22 035 103	23 150 493
Redovisade värden mark	3 864 000	3 864 000

Fastighetsbeteckning: Uddevalla Simhopparen 8

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1992	24 728 000	17 216 000	41 944 000	39 667 000
		24 728 000	17 216 000	41 944 000	39 667 000

Ställda säkerheter

2024-12-31 2023-06-30

Fastighetsinteckning	32 039 000	32 039 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	32 039 000	32 039 000

Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	81 475	53 382
Övriga kortfristiga fordringar	4 499	117 045
	85 974	170 427

Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	114 277	74 961
	114 277	74 961

Not 14 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	3,10%	2025-01-01	500 000	700 000
Placering HSB 3 mån	3,00%	2025-02-01	500 000	0
Placering HSB 3 mån	2,60%	2025-03-01	700 000	0
			1 700 000	700 000

Not 15 BANK

Nordea	25	25
	25	25

2024-12-31

2023-06-30

Not 16 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB		0,99%	2025-06-18	1 700 000	200 000
Nordea Hypotek AB		1,23%	2026-09-16	3 517 000	200 000
SBAB		3,30%	2027-11-17	6 410 000	140 000
Stadshypotek		3,61%	2025-06-30	2 025 000	50 000
				13 652 000	590 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					9 587 000
Nästa års amortering av långfristig skuld					340 000
Lån som ska konverteras inom ett år					3 725 000
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld					4 065 000
Genomsnittsräntan vid årets utgång					2,28%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					2 360 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					10 702 000
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år					0
Finns det Swap-avtal i föreningen?					Nej

Not 17 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	28 493	52 855
	28 493	52 855

Not 18 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	13 740	0
Arbetsgivaravgifter	9 936	0
	23 676	0

Not 19 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna räntekostnader	167	607
Förutbetalda årsavgifter och hyror	215 892	211 229
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21 800	15 501
	237 859	227 337

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Andreas Nilsson

Lennart Andreasson

Ylva Hedborg

Johnny Hellström

Mariana Wikström

Steve Larsson

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Simhopparen i Uddevalla, org.nr. 716444-9030

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Simhopparen i Uddevalla för räkenskapsåret 2023-07-01–2024-12-31.

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. 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 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 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 Brf Simhopparen i Uddevalla för räkenskapsåret 2023-07-01--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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Peter Bagge
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

ANDREAS NILSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 18:04:53



JOHNNY HELLSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-10 kl. 08:19:37



MARIANA WIKSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-07 kl. 07:58:59



YLVA HEDBORG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-10 kl. 17:14:46



LENNART ANDREASSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-02 kl. 10:24:38



STEVE LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 06:55:08



PETER BAGGE

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-15 kl. 20:21:17



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-16 kl. 17:15:45



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

PETER BAGGE

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-15 kl. 20:24:33



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-16 kl. 17:15:29



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.