



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Saturnus i Oskarshamn

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Saturnus i Oskarshamn med säte i Oskarshamn org.nr. 732800-0430 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1961. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-08-16.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Oskarshamn kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Saturnus 16		1966

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
2	lokaler (hyresrätt)	0
31	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 440
6	garageplatser	0
14	p-platser	0
Totalt 53 objekt		2 440

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 1 rok, 3 st 2 rok, 18 st 3 rok, 6 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Kerstin Ericsson	Ordförande	2022-05-19
Sivert Hansson	Ledamot	2022-05-19
Gertie Hansson	Ledamot	2024-01-01
Göran Ågren	Ledamot	2017-04-01
Berit Forneheim	Ledamot	2018-05-29
Anneli Fagerström	Ledamot	2021-07-23

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Kerstin Ericsson, Anneli Fagerström, Gertie Hansson och Berit Forneheim .

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Sivert Hansson och Kerstin Ericsson.

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

Valberedning har varit: Sven Magnusson (sammankallande), Thomas Fagerström samt Magnus Petersson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-24. På stämman deltog 16 st röstberättigade medlemmar.

Nya stadgar behandlades och 2:a beslutet antogs för HSB stadgar version 2023 av enhällig stämma.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +10%.

En förändring av årsavgiften med +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 2023-01-11.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1997	Inglasning av balkonger.
2005	Fasadrenovering samt takomläggning och målning källare.
2007	Installation av hissar samt nya trapphus.
2009	Fiberinstallation.
2012	Relining av avloppstammar.
2018	Fönsterbyte samt nya säkerhetsdörrar.
2019	Energideklaration.
2020	Ny fjärrvärmecentral.
2021	OVK samt ny ventilation i källare.
2022	Renovering av tvättstugan.
2023	Fasadrenovering tilläggsisolering, målning balkonger, nyanläggning tomt framsida.
2024	Uppdatering av larm i hissar

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

Årtal	Åtgärd
2026-2027	Solpaneler på tak samt byte av radiatorer i samtliga lägenheter.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 43 och under året har det tillkommit 4 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 43.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	241	150	174	168	189
Skuldsättning, kr/kvm	4 288	4 455	4 393	1 711	1 815
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 288	4 455	4 393	1 711	1 815
Räntekänslighet, %	5	5	6	2	2
Energikostnad, kr/kvm	206	195	182	181	157
Årsavgifter, kr/kvm	956	869	754	725	725
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	94	96	98	97
Totala intäkter, kr/kvm	990	928	781	744	744
Nettoomsättning, tkr	2 415	2 190	1 906	1 815	1 816
Resultat efter finansiella poster, tkr	111	-74	-181	-20	192
Soliditet, %	28	27	26	49	48

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (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.

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 414 643	2 189 829
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	74 750
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 414 643	2 264 579
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 104 095	-1 224 332
Underhåll enligt plan	Not 5	-119 988	-81 833
Övriga externa kostnader	Not 6	-167 343	-178 049
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-124 591	-134 170
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-357 394	-357 394
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 873 411	-1 975 778
RÖRELSERESULTAT		541 232	288 801
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		15	14
Räntekostnader och liknande resultatposter		-430 609	-362 456
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-430 594	-362 442
ÅRETS RESULTAT		110 638	-73 641

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	14 400 615	14 758 009
Summa materiella anläggningstillgångar		14 400 615	14 758 009
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		14 401 115	14 758 509
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avräkningskonto HSB		486 460	490 318
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	469	455
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	118 731	97 030
Summa kortfristiga fordringar		605 660	587 802
Summa omsättningstillgångar		605 660	587 802
SUMMA TILLGÅNGAR		15 006 775	15 346 311

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	322 460	322 460
Fond för yttre underhåll	973 866	960 854
<i>Summa bundet eget kapital</i>	1 296 326	1 283 314
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 723 461	2 810 114
Årets resultat	110 638	-73 641
<i>Summa fritt eget kapital</i>	2 834 098	2 736 473
Summa eget kapital	4 130 424	4 019 787
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 136 907 500	7 783 240
<i>Summa långfristiga skulder</i>	6 907 500	7 783 240
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	3 556 099	3 086 011
Leverantörsskulder	83 695	148 662
Aktuell skatteskuld	Not 144 341	4 404
Övriga kortfristiga skulder	Not 151 641	1 339
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16323 075	302 868
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	3 968 851	3 543 285
Summa skulder	10 876 351	11 326 525
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	15 006 775	15 346 311

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	541 232	288 801
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	357 394	357 394
Övriga poster	0	0
	898 626	646 195
Erhållen ränta	15	14
Erlagd ränta	-418 277	-364 239
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	480 364	281 970
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-21 715	-1 755
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-56 854	-757 913
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	401 795	-477 698
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	-5 605 604
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	0	-5 605 604
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-405 652	151 248
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-405 652	151 248
ÅRETS KASSAFLÖDE	-3 857	-5 932 054
Likvida medel vid årets början	490 318	6 422 372
Likvida medel vid årets slut	486 460	490 318
	-3 857	-5 932 054

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:	15 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	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.

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.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	2 332 740	2 120 616
Hysesintäkt garage och bilplatser	73 920	67 200
Hysesintäkt övrigt	800	700
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	5 683	1 313
Övriga primära intäkter och ersättningar	1 500	0
	2 414 643	2 189 829
I Årsavgift ingår värme, vatten samt tv /bredband.		
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Försäkringsersättning	0	74 750
	0	74 750
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-45 824	-152 942
El	-71 149	-58 767
Uppvärmning	-306 102	-285 061
Vatten	-125 476	-131 944
Renhållning	-44 963	-51 297
Bevakningskostnader	-45 999	-28 009
TV, bredband, iptelefoni	-103 069	-103 188
Hissar serviceavtal & besiktning	-47 544	-42 808
Förvaltningskostnader	-221 023	-277 140
Försäkringar	-24 072	-24 776
Fastighetsskatt	-50 530	-49 259
Övriga driftskostnader	-18 345	-19 141
	-1 104 095	-1 224 332
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll installationer	-117 488	-58 458
Underhåll garage och bilplatser	0	-23 375
Underhåll övrigt	-2 500	0
	-119 988	-81 833
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-14 620	-11 530
Övriga förvaltningskostnader	-96 243	-92 151
Kostnader överlåtelse och panter	-7 902	-1 838
Föreningsverksamhet	-2 394	-9 019
Kontorsutrustning och -material	-2 201	-2 045
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-12 567	-23 540
Förbrukningsinventarier	0	-6 651
Medlemsavgifter HSB	-18 250	-16 711
Stämma och styrelse	-13 167	-14 564
	-167 343	-178 049
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	Inga	Inga
Arvode till styrelsen	-56 000	-57 500
Löner för anställda	-4 200	-15 300
Vicevärdsarvode	-44 496	-39 291
Övriga arvoden	-1 000	-1 000
Revisionsarvode	-3 000	-3 000
Sociala avgifter	-15 895	-18 079
	-124 591	-134 170
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-313 294	-313 294
Markanläggningar	-44 100	-44 100
	-357 394	-357 394

2024-12-31

2023-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2085.

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	19 965 298	13 337 923
Årets investering byggnader	0	6 627 375
Ingående anskaffningsvärde mark	166 681	166 681
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 172 729	591 250
Årets investering markanläggning	0	581 479
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 304 708	21 304 708

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-6 413 910	-6 100 616
Årets avskrivningar byggnader	-313 294	-313 294
Ingående avskrivningar markanläggningar	-132 789	-88 689
Årets avskrivningar markanläggningar	-44 100	-44 100
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-6 904 093	-6 546 699

Utgående redovisat värde

14 400 615 14 758 009

Redovisade värden byggnader	13 238 094	13 551 388
Redovisade värden mark	166 681	166 681
Redovisade värden markanläggningar	995 840	1 039 940

Fastighetsbeteckning: Saturnus 16

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1966	16 000 000	5 000 000	21 000 000	21 000 000
		16 000 000	5 000 000	21 000 000	21 000 000

Ställda säkerheter

2024-12-31 2023-12-31

Fastighetsinteckning	11 163 000	11 163 000
varav i eget förvar	Inga	Inga
Summa ställda säkerheter	11 163 000	11 163 000

Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

2024-12-31

2023-12-31

Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto

469

455

469

455

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring

27 767

26 754

Förutbetalad kabel-TV och bredband

11 146

8 526

Förutbetalad administration

18 721

18 250

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

61 097

43 500

118 731

97 030

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut

Räntecändring

Räntesats

Konv.datum

Belopp

Nästa års

amortering

Stadshypotek AB

3,15%

2025-06-01

725 940

46 620

Stadshypotek AB

4,21%

2027-12-01

6 528 000

136 000

Stadshypotek AB

4,39%

2026-04-30

529 300

13 800

Stadshypotek AB

4,10%

2025-01-30

1 696 424

128 032

Stadshypotek AB

4,10%

2025-01-30

275 000

50 000

Stadshypotek AB

4,10%

2025-07-30

708 935

31 200

10 463 599

405 652

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

6 907 500

Nästa års amortering av långfristig skuld

149 800

Lån som ska konverteras inom ett år

3 406 299

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld

3 556 099

Genomsnittsräntan vid årets utgång

4,12%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

1 622 608

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

8 435 339

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år

0

Finns det Swap-avtal i föreningen?

Nej

Not 14 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld

4 338

4 403

Slutskatteskuld föregående år

3

1

4 341

4 404

Not 15 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt

1 224

999

Arbetsgivaravgifter

417

340

1 641

1 339

	2024-12-31	2023-12-31
Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna löner och arvoden	300	900
Upplupna sociala avgifter	32	282
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	51 058	48 071
Upplupna räntekostnader	46 932	34 600
Upplupen revision	13 200	11 330
Förutbetalda årsavgifter och hyror	211 553	204 442
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 243
	323 075	302 868

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

..... Anneli Fagerström	 Berit Forneheim	 Gertie Hansson
..... Göran Ågren	 Kerstin Ericsson	 Sivert Hansson

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

Sven Magnusson Revisor vald av föreningsstämman	Morgan Nilsson BoRevision i Sverige AB Revisor utsedd av HSB Riksförbund
--	--

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Saturnus i Oskarshamn, org.nr. 732800-0430

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Saturnus i Oskarshamn 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 Brf Saturnus i Oskarshamn för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Oskarshamn

Digitalt signerad av

Morgan Nilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Sven Magnusson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

KERSTIN ERICSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-23 kl. 14:15:43



GÖRAN ÅGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-20 kl. 10:07:28



BERIT FORNEHEIM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-21 kl. 09:41:41



ANNELI FAGERSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-20 kl. 15:28:47



GERTIE HANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-20 kl. 15:19:20



SIVERT HANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-20 kl. 14:50:30



SVEN MAGNUSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 13:08:10



MORGAN NILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 08:42:16



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

SVEN MAGNUSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 13:10:29



MORGAN NILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 08:43:05



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.