



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB brf Dalen i Åtvidaberg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Dalen i Åtvidaberg med säte i Linköping org.nr. 722000-1098 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

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 1957. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-08-07.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Åtvidaberg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Dalen 12	1960-01-01	1960
Dalen 13	1960-01-01	1960

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Östgöta. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkring sträcker sig till 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
54	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 273
27	garageplatser	0
25	p-platser	0

Totalt 106 objekt 3 273

Föreningens lägenheter fördelas på: 42 st 2 rok, 12 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Patrik Ervin	Ordförande
Jaan Israelsson	Ledamot
Christer Johansson	Ledamot
Ann Arwskog	Ledamot
Roger Franksson	Ledamot



Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Christer Johansson, Ann Arwskog, Roger Franksson, Patrik Ervin och Ludvig Johansson.

Revisorer har varit: Ulf Lundwall med Jonas Andersson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Hans Johansson (sammankallande) och Anders Johansson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-25.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R 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 2022-04-13.

Under verksamhetsåret har följande underhållsåtgärder genomförts:

- Gamla pannorna och varmvattenberedaren har demonterats i värmecentralen
- Demontering bredband och tv av Teknorama
- Markabete, plattsättning för kärlskåp och plasttunnor
- Nya kärlskåp med montering hängränna för sophantering
- Montering snörasskydd på balkongtak 4A
- Reparation av stolpar och nät mot Björkvägen
- Målning av lusthusen 1 och 2
- Justering, svetsning och målning av ledstänger på entrésidan
- Målning yttervägg balkongsida 4A
- Reparation av entrétrapp 4B
- Demontering av vattenkranar i gamla soprum på grund av nya växelriktare
- Nya ventilationsöppningar i gamla soprum på grund av nya växelriktare
- Reparation och målning av cementmurar vid källardörrarna
- Uppsäkring av balkongtak 4A

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Enligt underhållsplan.

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

- Planering ytterområde ny asfalt, dränering och markrännor.
- Renovera fasta elsystemet för jordning av eluttag i lägenheterna, vardagsrum samt sovrum.
- Utbyggnad inglasning balkonger.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 60 och under året har det tillkommit 8 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 61.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	235	117	171	170	213
Skuldsättning, kr/kvm	2 103	2 463	1 896	1 940	2 050
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 419	2 463	1 896	1 940	2 050
Räntekänslighet, %	3	4	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	239	248	282	230	222
Årsavgifter, kr/kvm	781	622	622	603	603
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	87	84	92	87
Totala intäkter, kr/kvm	731	717	744	657	697
Nettoomsättning, tkr	2 741	2 278	2 433	2 125	2 129
Resultat efter finansiella poster, tkr	132	-6	106	224	320
Soliditet, %	23	23	27	26	23

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	250 110	0	0	250 110
Underhållsfond, kr	0	0	0	0
S:a bundet eget kapital, kr	250 110	0	0	250 110
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 316 014	-6 318	0	2 309 696
Årets resultat, kr	-6 318	6 318	131 858	131 858
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 309 696	0	131 858	2 441 554
S:a eget kapital, kr	2 559 806	0	131 858	2 691 664

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 82 000 kr samt ianspråktagande skett med 82 000 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	2 309 696
Årets resultat, kr	131 858
Reservation till underhållsfond, kr	-82 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	82 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 441 554

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 441 554

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 741 282	2 250 130
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 730	97 084
Summa Rörelseintäkter		2 750 011	2 347 214
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 752 001	-1 741 260
Övriga externa kostnader	Not 5	-101 166	-83 638
Personalkostnader	Not 6	-238 618	-147 052
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-361 808	-226 086
Summa Rörelsekostnader		-2 453 593	-2 198 036
Rörelseresultat		296 418	149 178
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 328	5 300
Räntekostnader och liknande resultatposter		-175 888	-160 796
Summa Finansiella poster		-164 560	-155 496
Resultat efter finansiella poster		131 858	-6 318
Resultat före skatt		131 858	-6 318
Årets resultat		131 858	-6 318



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	9 775 273	10 137 081
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		9 775 273	10 137 081
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		9 775 773	10 137 581

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		91 837	42 570
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag		1 770	3 202
Aktuell skattefordran	Not 10	6 179	6 179
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1 034 597	1 119 522
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	74 282	67 115
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 208 664	1 238 588
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	500 000	0
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		500 000	0
Summa Omsättningstillgångar		1 708 664	1 238 588
Summa Tillgångar		11 484 437	11 376 169

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	250 110	250 110
Summa Bundet eget kapital	250 110	250 110

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 309 696	2 316 014
Årets resultat	131 858	-6 318
Summa Fritt eget kapital	2 441 554	2 309 696

Summa Eget kapital	2 691 664	2 559 806
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	5 122 814	5 206 814
Summa Långfristiga skulder		5 122 814	5 206 814

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		2 794 000	2 854 000
Leverantörsskulder		303 835	80 940
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	321 310	345 030
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	250 814	329 579
Summa Kortfristiga skulder		3 669 960	3 609 549

Summa Skulder		8 792 774	8 816 363
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		11 484 437	11 376 169
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	296 418	149 178
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	361 808	226 086
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	361 808	226 086
Erhållen ränta	9 529	6 000
Erlagd ränta	-180 683	-142 353
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	487 072	238 911
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-69 737	-117 868
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	125 205	-72 203
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	55 468	-190 072
Kassaflöde från den löpande verksamheten	542 540	48 840
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-2 087 935
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-2 087 935
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-144 000	1 856 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-144 000	1 856 000
Årets kassaflöde	398 540	-183 096
Likvida medel vid årets början	903 957	1 087 052
Likvida medel vid årets slut	1 302 497	903 957



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

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.

Föreningen har IMD (Individuell Mätning och Debitering) gällande el och debiteras på avin. Hushållselen ingår således i den redovisade årsavgiften.

I nyckeltalet för 2024 ingår även årsavgift för förbrukningsbaserad konsumtion av el, vilket gör att nyckeltalet är betydligt högre än föregående år.

Ett systembyte har skett under verksamhetsåret och avseende siffrorna mellan årets årsredovisning och påskriften årsredovisning 2023.

Redovisningsvaluta

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).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 238 624	2 035 200
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	186 148	0
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	132 840	0
	Hyror garage och parkeringsplatser	168 053	132 352
	Hyror förbrukningsbaserad	6	42 032
	Hyror informationsöverföring	0	64 800
	Övriga primära intäkter	15 611	7 751
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 741 282	2 282 135
	<i>Avsatt till inre fond</i>		
	Avsatt till inre fond	0	-32 005
	<i>Summa Avsatt till inre fond</i>	0	-32 005
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 741 282	2 250 130
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	8 730	97 084
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	8 730	97 084

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-150 153	-157 851
	Snö och halk-bekämpning	-8 257	-16 893
	Reparationer	-65 230	-154 697
	Planerat underhåll	-274 758	-165 186
	El	-143 305	-244 091
	Uppvärmning	-391 242	-363 415
	Vatten	-246 539	-203 569
	Sophämtning	-70 362	-58 680
	Fastighetsförsäkring	-57 199	-51 021
	Kabel-TV och bredband	-135 513	-135 480
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-57 731	-57 731
	Förvaltningsavtalskostnader	-136 476	-131 093
	Övriga driftkostnader	-15 236	-1 553
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 752 001	-1 741 260
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-11 385	-6 825
	Extern revision	-14 375	-11 000
	Medlemsavgifter	-21 600	-21 600
	Föreningsverksamhet	-5 625	-2 611
	Övriga förvaltningskostnader	-48 181	-41 602
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-101 166	-83 638
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-33 000	-28 500
	Övriga arvoden	-161 881	-96 500
	Löner och övriga ersättningar	-3 587	-1 921
	Sociala avgifter	-40 150	-20 131
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-238 618	-147 052
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-361 808	-226 086
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-361 808	-226 086

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	16 296 990	14 163 442
	Ingående anskaffningsvärde mark	92 300	92 300
	Årets investeringar	0	2 133 548
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	16 389 290	16 389 290
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 252 209	-6 026 123
	Årets avskrivningar	-361 808	-226 086
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-6 614 017	-6 252 209
	<i>Utgående redovisat värde</i>	9 775 273	10 137 081
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	14 200 000	14 200 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	205 000	205 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	3 477 000	3 477 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	265 000	2 650 000
	<i>Summa</i>	18 147 000	20 532 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	8 169 500	8 169 500
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	8 169 500	8 169 500
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 10	Aktuell skattefordran	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Aktuell skattefordran</i>		
	Aktuell skattefordran	6 179	6 179
	<i>Summa Aktuell skattefordran</i>	6 179	6 179
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	802 497	903 957
	Övriga fordringar	232 100	215 565
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 034 597	1 119 522

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	1 799	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	72 483	67 115
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	74 282	67 115

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

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	500 000	0
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	500 000	0

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	3,85%	2025-01-30	2 710 000	60 000
Stadshypotek	0,94%	2026-03-30	5 206 814	84 000
			7 916 814	144 000

Långfristig del	5 122 814
Nästa års amortering av långfristig skuld	84 000
Lån som ska konverteras inom ett år	2 710 000
Kortfristig del	2 794 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	144 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	576 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,94%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Momsskuld	0	8 927
Källskatt	25 645	20 697
Inre fond	284 392	308 723
Övriga kortfristiga skulder	11 273	6 683
<i>Summa Övriga skulder</i>	321 310	345 030

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	224 425	217 420
Upplupna räntekostnader	17 389	22 184
Övriga upplupna kostnader	9 000	89 975
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	250 814	329 579

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Dalen i Åtvidaberg, org.nr. 722000-1098

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Åtvidaberg

Digitalt signerad av

Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ulf Lundwall
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB brf Dalen i Åtvidaberg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PATRIK ERNVIN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 17:05:20



CHRISTER JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 18:12:12



ROGER FRANKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 21:57:49



JAAN ISRAELSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 22:25:10



ANN ARWSKOG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 20:19:02



ULF LUNDWALL

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-06 kl. 21:18:37



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 16:32:14



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB brf Dalen i Åtvidaberg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ULF LUNDWALL

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-06 kl. 21:20:03



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 16:32:26

