



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening Ollonet i Forshaga



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Ollonet i Forshaga



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
291 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
1960 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
2%



ENERGIKOSTNAD
207 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSAVGIFT
932 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:
hsb.se/bostadsrattskollen





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Ollonet I Forshaga med säte i Värmlands län, Forshaga Kommun org.nr. 773200-1644 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 1958. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-03-04.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Forshaga kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
KASTANJEN 29	1958-10-28	1960

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Söderberg & Partners. 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)	36
11	garageplatser	168
17	p-platser	0
27	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 637
Totalt 57 objekt		1 841

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 6 st 2 rok, 15 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Thommie Wignell	Ordförande	2024-05-07	
Thommie Wignell	Ledamot	2018-05-02	
Jacob Sjöstedt	Ordförande	2024-02-08	2024-05-07
Jacob Sjöstedt	Ledamot	2020-06-17	
Inger Olsson	Ledamot	2024-05-07	
Gunnar Aurén	Ledamot	2020-09-15	
Pelle Olsson	Ledamot	2022-06-01	
Fredrik Lundberg	Ledamot	2022-06-01	
Marie Niemi	Ledamot	2022-06-01	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Thommie Wignell, Jacob Sjöstedt och Fredrik Lundberg.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Inger Olsson, Pelle Olsson, Thommie Wignell, Jacob Sjöstedt och Marie Niemi.

Revisorer har varit: Bertil Hagelin vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit: Alva Östlund (sammankallande), vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-07. På stämman deltog 7 röstberättigade medlemmar.

Extrastämma hölls 2024-02-08 för att anta 2023-års normalstadgar. 8 st röstberättigade medlemmar närvarade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2024-01-01 med 5%.

En höjning 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 och uppdaterades 2024-10-02.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-10-02.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2024	Skyddsrum inventerat och brister åtgärdade
2023	Installerat mekanisk ventilation, ny tvättutrustning, utbyte av vattenmätare-, radiosändare och fjärravläsningssystem samt nya utemöbler
2022	Bergvärmepump installerats och ny cirkulationspump
2021	Lägenhetsdörrar har bytts till säkerhetsdörrar, postboxar installerades
2020	Solcellsanläggning, utbyte av garageportar och ny tvättmaskin
2019	Utökat antal p-platser, nytt sophus och uppdaterad utemiljö
2017	Tak
2013	Balkonginglasning
2008	Fönster

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

Årtal	Åtgärd
2026	Byte av lampor i trapphus och källare till energieffektivare alternativ
2028	Byte av avstängningsventiler till värmesystem. Besikta pannrum. (uppskattad kostnad 110tkr)
2028	OVK-besiktning (uppskattad kostnad 30tkr)

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 31 och under året har det tillkommit 8 och avgått 5 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 34.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	291	361	291	343	366
Skuldsättning, kr/kvm	1 960	2 216	2 426	2 487	2 549
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 204	2 265	2 480	2 542	2 604
Räntekänslighet, %	2	3	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	207	215	273	207	166
Årsavgifter, kr/kvm	932	880	779	779	757
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	90	85	85	87
Totala intäkter, kr/kvm	902	977	896	899	871
Nettoomsättning, tkr	1 659	1 574	1 500	1 504	1 457
Resultat efter finansiella poster, tkr	227	133	130	224	159
Soliditet, %	48	44	43	42	40

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. Begränsad relevans för brf.

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	61 460	0	0	61 460
Underhållsfond, kr	1 524 944	0	1 835	1 526 779
S:a bundet eget kapital, kr	1 586 404	0	1 835	1 588 239
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 779 340	133 202	-1 835	1 910 707
Årets resultat, kr	133 202	-133 202	226 564	226 564
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 912 542	0	224 729	2 137 271
S:a eget kapital, kr	3 498 946	0	226 564	3 725 510

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 19 000 kr samt ianspråktagande skett med 17 165 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	1 912 542
Årets resultat, kr	226 564
Reservation till underhållsfond, kr	-19 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	17 165
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 137 271

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	2 137 271
------------------------------------	------------------

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	1 659 373	1 575 154
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	59 313
Summa Rörelseintäkter		1 659 373	1 634 467

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-836 818	-945 931
Övriga externa kostnader	Not 5	-77 285	-79 838
Personalkostnader	Not 6	-135 426	-132 293
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-291 449	-257 213
Summa Rörelsekostnader		-1 340 978	-1 415 275

Rörelseresultat

	318 394	219 192
--	----------------	----------------

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		68	117
Räntekostnader och liknande resultatposter		-91 898	-86 106
Summa Finansiella poster		-91 830	-85 989

Resultat efter finansiella poster

	226 564	133 203
--	----------------	----------------

Resultat före skatt

	226 564	133 203
--	----------------	----------------

Årets resultat

	226 564	133 203
--	----------------	----------------

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 8	6 794 0917 085 540
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		6 794 0917 085 540
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500500
Summa Anläggningstillgångar		6 794 5917 086 040
Omsättningstillgångar		
<i>Varulager m.m.</i>		
Råvaror och förnödenheter		8 7008 700
<i>Summa Varulager m.m.</i>		8 7008 700
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar		1 4560
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	3 7153 620
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	37 86934 404
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		43 04038 024
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	Not 12	857 813919 413
<i>Summa Kassa och bank</i>		857 813919 413
Summa Omsättningstillgångar		909 553966 137
Summa Tillgångar		7 704 1438 052 177

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	61 460	61 460
Fond för yttre underhåll	1 526 779	1 524 944
Summa Bundet eget kapital	1 588 239	1 586 404
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	1 910 707	1 779 340
Årets resultat	226 564	133 202
Summa Fritt eget kapital	2 137 272	1 912 542
Summa Eget kapital	3 725 511	3 498 946

Skulder

Långfristiga skulder		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	1 231 8561 677 931
Summa Långfristiga skulder		1 231 8561 677 931
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		2 374 5872 030 024
Leverantörsskulder		56 073552 283
Skatteskulder	Not 14	4 7633 533
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	56 30960 082
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	255 044229 378
Summa Kortfristiga skulder		2 746 7772 875 300
Summa Skulder		3 978 6334 553 231
Summa Eget kapital och skulder		7 704 1438 052 177

KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 318 394 219 191

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 291 449 257 213

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

291 449 257 213

Erhållen ränta 68 117

Erlagd ränta -90 008 -83 532

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

519 904 392 990

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -5 016 -54

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -474 976 483 497

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

-479 992 483 443

Kassaflöde från den löpande verksamheten

39 912 876 433

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar 0 -560 222

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten

0 -560 222

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -101 512 -351 512

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-101 512 -351 512

Årets kassaflöde

-61 600 -35 301

Likvida medel vid årets början

919 413 954 714

Likvida medel vid årets slut

857 813 919 413

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.

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.

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 152 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Resultaträkning

Omklassificering har gjorts i årsredovisningen 2024 mellan driftskostnader och övriga externa kostnader vilket medför att kolumnen för räkenskapsåret 2023 inte direkt kan jämföras med belopp i föregående års årsredovisning

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	1 405 956	1 338 996
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	93 496	75 734
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	25 920	25 920
	Hyror lokaler	31 608	31 608
	Hyror garage och parkeringsplatser	98 310	97 584
	Hyror förbrukningsbaserad	3 000	3 000
	Övriga primära intäkter	9 504	8 186
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 667 794	1 581 028
	Hyresbortfall	-8 421	-5 874
	<i>Summa</i>	-8 421	-5 874
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 659 373	1 575 154
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Elstöd	0	59 313
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	59 313
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-141 974	-134 387
	Snö och halk-bekämpning	-47 356	-44 812
	Reparationer	-31 141	-11 774
	Planerat underhåll	-17 165	-213 546
	El	-208 259	-219 896
	Uppvärmning	-33 241	-14 642
	Vatten	-138 701	-125 634
	Sophämtning	-42 586	-19 637
	Fastighetsförsäkring	-28 789	-25 503
	Kabel-TV och bredband	-26 854	-26 873
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-29 163	-22 248
	Förvaltningsavtalskostnader	-84 254	-80 155
	Övriga driftkostnader	-7 335	-6 825
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-836 818	-945 931

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-11 456	-27 420
	Administrationskostnader	-10 807	-6 693
	Extern revision	-14 875	-11 800
	Konsultkostnader	-7 369	0
	Medlemsavgifter	-16 150	-14 475
	Föreningsverksamhet	-8 336	-3 828
	Övriga förvaltningskostnader	-8 293	-15 622
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-77 285	-79 838
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-61 680	-57 900
	Revisionsarvode	-2 290	-2 230
	Övriga arvoden	-45 600	-46 600
	Löner och övriga ersättningar	-150	-150
	Sociala avgifter	-24 706	-25 413
	Övriga personalkostnader	-1 000	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-135 426	-132 293
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	-232 680	-198 444
	Avskrivning på markanläggning	-58 769	-58 769
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-291 449	-257 213

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	11 527 126	10 966 904
	Ingående anskaffningsvärde mark	32 000	32 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 175 386	1 175 386
	Årets investeringar	0	560 222
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	12 734 512	12 734 512
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-5 648 972	-5 391 759
	Årets avskrivningar	-291 449	-257 213
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-5 940 422	-5 648 972
	<i>Utgående redovisat värde</i>	6 794 091	7 085 540
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	6 400 000	6 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	273 000	273 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	1 841 000	1 841 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	171 000	171 000
	<i>Summa</i>	8 685 000	8 685 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	5 900 000	5 900 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	5 900 000	5 900 000
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	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Skattekonto	3 715	3 620
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	3 715	3 620
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	37 869	34 404
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	37 869	34 404

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

Kassa och bank

Swedbank

857 813

919 413

Summa Kassa och bank

857 813

919 413

Not 13	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

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

Stadshypotek

1,19%

2025-04-30

462 500

5 000

Stadshypotek

1,12%

2026-09-01

521 681

6 012

Stadshypotek

4,2%

2025-02-04

1 196 825

50 000

Stadshypotek

3,18%

2026-09-30

405 000

9 000

Stadshypotek

3,18%

2026-09-30

326 687

6 500

Swedbank

1,31%

2025-08-25

693 750

25 000

3 606 443

101 512

Långfristig del

1 231 856

Nästa års amortering av långfristig skuld

21 512

Lån som ska konverteras inom ett år

2 353 075

Kortfristig del

2 374 587

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

101 512

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

406 048

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,61%

Finns swap-avtal

Nej

Not 14	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------	------------	------------

Skatteskulder

Skatteskulder

4 763

3 533

Summa Skatteskulder

4 763

3 533

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

Övriga skulder

Momsskuld

197

324

Källskatt

38 915

42 336

Inre fond

17 197

17 197

Övriga kortfristiga skulder

0

225

Summa Övriga skulder

56 309

60 082

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	146 211	128 518
	Upplupna räntekostnader	15 248	13 358
	Övriga upplupna kostnader	93 585	87 502
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	255 044	229 378

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 Bostadsrättsförening Ollonet i Forshaga, org.nr. 773200-1644

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Ollonet i Forshaga 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Före den formella årsredovisningen presenteras annan information i form av Bostadsrättskollen.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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 de 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. De 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.

Den auktoriserade revisorns 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Ollonet i Forshaga för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn 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 fortlopande 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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.

Karlstad per datum som framgår av digital påskrift nedan

.....
Urban Johansson
Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

.....
Bertil Hagelin
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Ollonet I Forshaga signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

THOMMIE WIGNELL

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-21 kl. 14:15:04



FREDRIK LUNDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-21 kl. 15:39:47



SIV INGER THERE OLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 16:27:38



PELLE OLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-21 kl. 16:37:24



MARIE NIEMI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-21 kl. 14:57:24



JACOB SJÖSTEDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 19:27:47



GUNNAR AURÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-10 kl. 11:28:47



BERTIL HAGELIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 12:28:40



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 20:10:15



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Ollonet I Forshaga signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BERTIL HAGELIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 12:19:47



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 20:12:10



HSB – där möjligheterna bor