



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Ljuset i Alingsås

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Ljuset i Alingsås med säte i Alingsås org.nr. 769611-6024 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 2004. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-08-07.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Alingsås kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Ljuset 3	2004-11-04	2013

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-09-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
54	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 306
28	garageplatser (upplåtna med hyresrätt)	720
18	p-platser	0

Totalt 100 objekt 5 026

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1.5 rok, 10 st 2 rok, 23 st 3 rok, 11 st 4 rok, 4 st 5 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Alingsås Ljuset GA:1	G:A	717914-0392	0 / 0	Väg, Torgyta
Alingsås Ljuset S:2	Samfällighet	717914-0392	70	Torgyta
Alingsås Ljuset S:1	Samfällighet	717914-0392	50	Väg

Totalt 3 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Ann-Christin Augustsson	Ordförande	2023-05-15
Sören Haglund	Ledamot	2016-05-16
Sten-Åke Ottosson	Ledamot	2014-05-20
Henrik Gildebrand	Ledamot	2014-04-08
Bengt-Göran Kullner	Ledamot	2022-02-01
Christina Bähler	Ledamot	2019-06-05
Johan Hagström	Ledamot	2023-05-15

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Johan Hagström, Sören Haglund samt Henrik Gildebrand.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Sten-Åke Ottosson, Henrik Gildebrand, Christina Bähler och Ann-Christin Augustsson.

Revisorer har varit: Alexander Djakovic med Johan Dahlbäck som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Ann-Marie Haglund (sammankallande), Leif Åhman samt Eva Johansson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15. På stämman deltog 31 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +8%.

En förändring av årsavgiften med +4% 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 2023-05-25.

Årsavgiften höjdes 2024-01-01. Styrelsen har beslutat om ytterligare höjning från och med januari 2025.

Taxorna för kall-och varmvatten som förbrukas i lägenheterna höjdes från och med 2024-01-01 på grund av höjning av kommunens taxor för VA och fjärrvärme. Taxan för el höjdes på grund av höjda elnätsavgifter och höjd energiskatt. Föreningens elhandelsavtal är bundet till och med september 2026. Styrelsen har beslutat om ytterligare höjning av taxorna från och med 2025-01-01.

Föreningens lån har under året amorterats med sammanlagt 600 000 kr. Ett lån har fått löpa vidare med rörlig ränta under hela 2024 med anledning av det osäkra läget på räntemarknaden. De övriga två lånen har bunden ränta. Ett av dessa lån omsattes i december, till högre ränta.

Under året har några av föreningens bilplatser tidvis varit outhyrda. Vid årets slut var alla bilplatser utom två uthyrda, varav en till en utomstående hyresgäst.

Under 2024 har styrelsen beslutat om byte av förvaltare. Från och med 2025-01-01 sköts den tekniska förvaltningen av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB.

Under året har följande större åtgärder genomförts:

Mätarna för förbrukning av el och vatten i lägenheterna har bytts ut eftersom de hade nått sin tekniska livslängd. I samband med mätarbytet bytte föreningen leverantör av IMD-tjänster från och med februari 2024.

Även brandvarnarna i alla lägenheter har bytts ut, också de hade uppnått sin tekniska livslängd.

Inga större reparationer har utförts under året. Skanska har reparerat balkongen vid föreningslokalen med anledning av vatteninträngning i lägenheten under lokalen, utan kostnad för föreningen. Skanska följer även upp en tidigare felanmäld vatteninträngning i en annan lägenhet i samma byggnad samt i vindfånget i entrén på Paradisgatan 12.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2014	Installation av solceller
2016	Anläggande av grillplats på gården
2018	Belysningsarmaturer i trapphus och källarförråd konverterade till LED-ljuskällor
2020	Laddboxar installerade på 16 bilplatser
2023	Byte till LED-belysning i garaget och utomhus
2024	Byte av el- och vattenmätare i alla lägenheter
2024	Byte av brandvarnare i alla lägenheter

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

Årtal	Åtgärd
2025	Delvis målning av fasaderna
2026	Delvis målning av fasaderna
2026	Byte av mjukfogar mellan betongelement
2027	Byte av maskiner i tvättstugan
2027	Byte av mjukfogar mellan betongelement
2027	Strykning träpanel
2027	Delvis målning av fasaderna
2028	Byte av takpapp
2028	Byte av dörrstängare
2028	Byte av porttelefonsystem

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 80 och under året har det tillkommit 3 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 79.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	211	267	262	268	288
Skuldsättning, kr/kvm	5 774	6 879	7 019	7 411	7 551
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 740	6 879	0	0	0
Räntekänslighet, %	9	10	12	13	13
Energikostnad, kr/kvm	140	152	131	133	126
Årsavgifter, kr/kvm	778	722	577	577	577
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	90	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	736	800	765	749	743
Nettoomsättning, tkr	3 700	3 444	3 272	3 223	3 200
Resultat efter finansiella poster, tkr	-413	-319	-81	-81	-134
Soliditet, %	79	79	79	78	78

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

Ny beräkning av antalet kvm enligt BFNAR 2023:1. Fr.o.m. år 2024 beräknas även garageyta, som är upplåtna med hyresrätt, in i föreningens totala yta. Detta medför att beräkningen avseende vissa nyckeltal skiljer sig från tidigare 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. Nytt nyckeltal visas fr.o.m. 2023 enligt BFNAR 2023:1. Perioden 2020-2022 har inte beräknats, därav 0.

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. Fr.o.m. 2023 enligt BFNAR 2023:1 ingår individuell mätning av el och vatten, samt obligatorisk informationsöverföring i årsavgifterna.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal visas fr.o.m. 2023 enligt BFNAR 2023:1. Perioden 2020-2022 har inte beräknats, därav 0.

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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på årlig avskrivning på föreningens fastighet enligt bestämd avskrivningsplan, vars syfte är att justera för slitage och ålder i form av årlig värdeminskning. Föreningen har även under året utfört planerat underhåll enligt bestämd underhållsplan.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 165 860 kr. Föreningen har under året kvarhållt placerade likvida medel.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden samt höja sparandet har styrelsen beslutat om avgiftshöjning om 4% avseende bostadsrätterna fr.om 1 januari 2025.

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	116 653 000	0	0	116 653 000
Underhållsfond, kr	3 417 124	0	383 696	3 800 820
S:a bundet eget kapital, kr	120 070 124	0	383 696	120 453 820
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-5 696 051	-318 932	-383 696	-6 398 679
Årets resultat, kr	-318 932	318 932	-413 030	-413 030
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-6 014 983	0	-796 726	-6 811 709
S:a eget kapital, kr	114 055 141	0	-413 030	113 642 111

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 650 000 kr samt ianspråktagande skett med 266 304 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	-6 014 984
Årets resultat, kr	-413 030
Reservation till underhållsfond, kr	-650 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	266 304
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-6 811 710

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-6 811 710

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

RESULTATRÄKNING

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

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 699 855	3 444 338
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	1
Summa Rörelseintäkter		3 699 855	3 444 340
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 221 622	-1 876 555
Övriga externa kostnader	Not 5	-63 956	-54 757
Personalkostnader	Not 6	-80 002	-73 673
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 207 640	-1 207 640
Summa Rörelsekostnader		-3 573 221	-3 212 625
Rörelseresultat		126 634	231 715
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	47 358	37 835
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-587 022	-588 482
Summa Finansiella poster		-539 664	-550 647
Resultat efter finansiella poster		-413 030	-318 932
Resultat före skatt		-413 030	-318 932
Årets resultat		-413 030	-318 932



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	140 553 754	141 761 394
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	0	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		140 553 754	141 761 394

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

140 554 254 141 761 894

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	30
Aktuell skattefordran		187	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	1 194 411	1 038 372
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	231 183	280 932
Summa Kortfristiga fordringar		1 425 781	1 319 334

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	1 292 451	1 245 653
Summa Kortfristiga placeringar		1 292 451	1 245 653

Kassa och bank

Kassa och bank		3 578	0
Summa Kassa och bank		3 578	0

Summa Omsättningstillgångar

2 721 810 2 564 987

Summa Tillgångar

143 276 064 144 326 881



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	116 653 000	116 653 000
Fond för yttre underhåll	3 800 820	3 417 124
Summa Bundet eget kapital	120 453 820	120 070 124
Ansamlad förlust		
Balanserat resultat	-6 398 679	-5 696 051
Årets resultat	-413 030	-318 932
Summa Ansamlad förlust	-6 811 709	-6 014 983
Summa Eget kapital	113 642 111	114 055 141

Skulder

Långfristiga skulder		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16 19 022 000	8 731 000
Summa Långfristiga skulder	19 022 000	8 731 000
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	10 000 000	20 891 000
Leverantörsskulder	109 802	204 295
Skatteskulder	0	6 680
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 502 150	438 765
Summa Kortfristiga skulder	10 611 952	21 540 740
Summa Skulder	29 633 952	30 271 740
Summa Eget kapital och skulder	143 276 063	144 326 881



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	126 634	231 715
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 207 640	1 207 640
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 207 640	1 207 640
Erhållen ränta	46 403	37 835
Erlagd ränta	-587 401	-587 666
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	793 276	889 524
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	9 992	-13 201
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-37 409	59 733
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-27 416	46 532
Kassaflöde från den löpande verksamheten	765 860	936 056
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-600 000	-600 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-600 000	-600 000
Årets kassaflöde	165 860	336 056
Likvida medel vid årets början	2 248 623	1 912 567
Likvida medel vid årets slut	2 414 483	2 248 623



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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 20-120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 år.

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 kr

Förändring jämfört med föregående år 0 kr

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	2 899 788	2 685 024
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	311 455	287 483
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	137 376	137 376
	Hyror garage och parkeringsplatser	321 497	323 040
	Hyror förbrukningsbaserad	15 671	0
	Övriga primära intäkter	20 468	23 595
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 706 255	3 456 518
	Hyresbortfall	-6 400	-12 180
	<i>Summa</i>	-6 400	-12 180
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 699 855	3 444 338
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	0	1
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	1
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-359 034	-331 105
	Snö och halk-bekämpning	-56 670	-15 968
	Reparationer	-182 124	-73 608
	Planerat underhåll	-266 304	-260 591
	El	-274 107	-278 853
	Uppvärmning	-306 640	-268 067
	Vatten	-124 441	-108 144
	Sophämtning*	-268 954	-166 615
	Fastighetsförsäkring	-29 122	-27 104
	Kabel-TV och bredband	-145 922	-144 351
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-22 660	-22 660
	Förvaltningsavtalskostnader	-185 644	-179 488
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 221 622	-1 876 555

*Sophämtning, del av kostnad avseende Miljöstation föregående år bokfört 2024 (46 470:-). Korrekt kostnad för respektive år är 222 484 (2024) samt 213 085 (2023).

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	0	-1 624
	Administrationskostnader	-18 214	-10 194
	Extern revision	-13 250	-11 000
	Medlemsavgifter	-25 200	-25 200
	Föreningsverksamhet	-4 640	-919
	Övriga förvaltningskostnader	-2 652	-5 820
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-63 956	-54 757
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-63 298	-57 961
	Revisionsarvode	-5 355	-4 926
	Övriga arvoden	-1 208	-3 333
	Sociala avgifter	-10 141	-7 453
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-80 002	-73 673
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	-1 182 640	-1 182 640
	Avskrivning på markanläggning	-25 000	-25 000
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 207 640	-1 207 640
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	47 358	37 835
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	47 358	37 835
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-586 622	-587 082
	Övriga räntekostnader	-400	-1 400
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-587 022	-588 482

Not 13 Övriga kortfristiga fordringar 2024-12-31 2023-12-31*Övriga fordringar*

Avräkningskonto HSB	1 118 454	1 002 970
Övriga fordringar	75 957	35 402
<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 194 411	1 038 372

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 2024-12-31 2023-12-31*Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

Upplupna ränteintäkter	955	1 090
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	230 228	279 842
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	231 183	280 932

Not 15 Övriga kortfristiga placeringar 2024-12-31 2023-12-31*Övriga kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar	1 292 451	1 245 653
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	1 292 451	1 245 653

Not 16 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>
SE-Banken Bolån	3,33%	2028-12-28	10 691 000	200 000
SE-Banken Bolån	0,92%	2027-12-28	8 731 000	200 000
Stadshypotek	3,01%	2025-12-30	9 600 000	200 000
			29 022 000	600 000

Långfristig del	19 022 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	400 000
Lån som ska konverteras inom ett år	9 600 000
Kortfristig del	10 000 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	600 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 400 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,50%
Finns swap-avtal	Nej

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2024-12-31 2023-12-31*Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter	328 292	310 554
Upplupna räntekostnader	3 227	3 606
Övriga upplupna kostnader	170 631	124 605
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	502 150	438 765

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 Ljuset i Alingsås, org.nr. 769611-6024

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ljuset i Alingsås 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. Revisorenas 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Ljuset i Alingsås 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 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.

Alingsås

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Alexander Djakovic
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

ANN-CHRISTIN AUGUSTSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-02-23 kl. 12:46:50



CHRISTINA BÄHLER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-18 kl. 17:25:45



STEN-ÅKE OTTOSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-21 kl. 11:51:51



HENRIK GILDEBRAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-20 kl. 10:27:42



SÖREN HAGLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-21 kl. 13:13:40



JOHAN HAGSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-21 kl. 13:50:58



BENGT-GÖRAN KULLNER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-19 kl. 17:50:52



ALEXANDER DJAKOVIC

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-26 kl. 13:01:59



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-26 kl. 19:01:52



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

ALEXANDER DJAKOVIC

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-26 kl. 12:59:41



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-26 kl. 19:02:42



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.