

Årsredovisning för

HSB brf Agen i Degerfors

716411-6274

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31



Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-16
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse 2024

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Agen i Degerfors får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, vars ändamål är att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningens säte är i Degerfors.

Förvaltning

Vicevärd har varit Johntomas Örn. Kvalitetsstäd AB har skött städning. Den yttre förvaltningen har skötts av Alltjänst Karlskoga. HSB Karlskoga-Degerfors sköter den administrativa förvaltningen.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Fastigheter

Föreningens fastigheter Agen 16:8 byggdes år 1988-1989.

På fastigheten finns 8 bostadshus med tillsammans 1 trapphus och 32 ingångar med adresserna Lärarevägen 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20 och 22.

Föreningens 47 bostäder fördelar sig enligt följande:

Storlek	Antal (st)	Kvm
2 r o k	15	962,50
3 r o k	25	2 091,50
4 r o k	6	555,00
5 r o k	1	115,00
	47	3 724,00

Lokaler: 2 st
Garage: 19 st
P-platser: 23 st

Taxeringsvärdet är 20 766 tkr varav byggnadsvärdet är 17 061 tkr.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes 2024-09-18.

Energideklaration är utförd år 2020.

Tidigare genomförda större underhållsåtgärder:

2010 - Fönsterbyten.
2015 - Spolning markledning.
2017 - 2018 Spolning av tak och rännor, byte av trasiga pannor.
2018 - Byte av tvättmaskiner.
2018 - Byte av fläktsystem.
2020 - Fasadrenovering.



2021 - Byte av värmeväxlare.
2022 - Solceller.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 48 (48) röstberättigade medlemmar varav HSB Karlskoga-Degerfors utgör en.

Styrelsen samt suppleanter

Per-Eric Bolinder	ordförande
Margurithe Eriksson	sekreterare
Ove Axelsson	ledamot, avgick 26 nov 2024
Thomas Forsling	ledamot
Aino Haglund	ledamot
Siri-Marie Björk	ledamot
Terese Arleij	adjungerad utsedd av HSB Karlskoga-Degerfors
Roland Gustafsson	suppleant
Inger Silversten	suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Per-Eric Bolinder, Thomas Forsling, Aino Haglund samt suppleant Roland Gustafsson.

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Firmatecknare har varit Per-Eric Bolinder, Margurithe Eriksson, Linda Wahlström, Johan Røjare och Malin Sandberg, två i förening.

Revisor

Revisor har varit Gudrun Strömberg, revisorssuppleant Mauri Sukuuvaara, samt BoRevision AB.

Representanter i HSBs fullmäktigesammanträde, Karlskoga

Föreningens representanter i Karlskoga fullmäktigesammanträde har varit Roland Gustafsson ersättare Thomas Forsling.

Valberedning

Valberedningen har varit Sigvard Bengtsson sammankallande samt Håkan Beijar 

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har en 30-årig underhållsplan. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel. Underhållsplanen har uppdaterats under år 2024.

Årets underhåll

Årlig fläktservice.
Inspektion av taktegel.
Ändring av vissa planteringar.
Service - Gräsa-Maja.
Vattenskada lgh 36 och lgh 32.
Installerat 2 st el laddningsplatser för bilar.

Aktiviteter

Vi har firat en medlems 100-årsdag med tårta, vi har haft julfest och deltagit på ett antal kurser och fastighetsmässan samt delat ut en julblomma till medlemmarna.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes med 5% 2024.
Garage höjdes med 5 kronor per månad 2024.
Carportar höjdes med 20 kronor per månad 2024.
Biluppställningsplatser höjdes med 2 kr per månad under 2024.

Framtida underhåll

Årlig fläktservice samt OVK i samtliga lgh.
Måla garage.

Budget för år 2025

I budgeten finns ett avsättningsbehov till fonden för yttre underhåll med 100 tkr.

Årsavgifterna höjs med 2% 2025.
Garage höjs med 40 kronor per månad 2025.
Carportar höjs med 40 kronor per månad 2025.
Biluppställningsplatser höjs med 20 kr per månad under 2025.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	3 493	3 327	3 251	3 212
Resultat efter finansiella poster, tkr	360	173	395	-229
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	898	855	836	828
Driftskostnader, kr/kvm, totalyta bostad	464	455	417	461
Låneskuld, kr/kvm, totalyta bostad	4 717	5 450	5 541	5 594
Låneskuld, kr/kvm, totalyta	4 381	5 063		
Likviditet i % *	395	518	532	464
Soliditet i % **	24	20	20	18
Sparande, kr/kvm, totalyta ***	251	214		
Räntekänslighet ****	5,3	6,4		
Energikostnad, kr/kvm, totalyta *****	221	202		
Årsavgifter/totala rörelseintäkter i % *****	95	94		

* Likviditet = Föreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (Omsättningstillgångar/Kortfristiga skulder). Likviditeten bör vara större än 100.

** Soliditet = Föreningens förmåga att bära förluster. Hur stor del av föreningens tillgångar som finansieras av Eget Kapital (Eget Kapital/Summa Tillgångar). Soliditeten bör vara större än 0.

*** I energikostnaden per kvadratmeter ingår kostnaden för uppvärmning, el och vatten.

*** Sparande per kvadratmeter visar hur mycket av årsavgiften per kvadratmeter som återstår efter att alla löpande utgifter är betalda. Detta sparande ska täcka framtida underhåll och återinvesteringar.

**** Räntekänsligheten visar den höjning av avgifterna som behövs för att täcka 1 % ränteökning, allt annat lika.

***** I energikostnaden per kvm ingår kostnaden för uppvärmning, el och vatten.

***** Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter.

Eget kapital

	Insatser/Upplavg/Kapitaltill	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets ingång	2 308 005	389 850	2 494 729	173 236
Disposition enligt stämmobeslut			173 236	-173 236
Reservering till fond för YU enl.plan		86 000	-86 000	
lanspråktagande av fond för YU		-	-	
Årets resultat				360 460
Belopp vid årets utgång	2 308 005	475 850	2 581 965	360 460

YU = Yttre underhåll

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
Till Föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	2 667 965
Årets resultat	360 460
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	<u>-86 000</u>
Summa till stämmans förfogande	2 942 425
 Styrelsen föreslår följande disposition:	
Balanseras i ny räkning	<u>2 942 425</u>
	2 942 425

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Bop

Åke

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning	2	3 492 890	3 327 239
Övriga rörelseintäkter	3	18 798	76 737
		<u>3 511 688</u>	<u>3 403 976</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-1 726 961	-1 700 034
Underhåll	5	-	-104 124
Personalkostnader	6	-178 353	-168 279
Avskrivningar	7	-647 757	-645 359
Rörelseresultat		<u>958 617</u>	<u>786 180</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	86 648	77 008
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-684 805	-689 952
Resultat efter finansiella poster		<u>360 460</u>	<u>173 236</u>
Årets resultat		<u>360 460</u>	<u>173 236</u>

Tilläggsupplysning

Årets resultat	360 460	173 236
Reservering till fond för yttre underhåll	-86 000	-75 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-	104 124
Resultat efter fondförändring	<u>274 460</u>	<u>202 360</u>

dw/30p

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	20 253 270	20 866 847
Inventarier	11	10 180	20 360
		<u>20 263 450</u>	<u>20 887 207</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i HSB		1	1
		<u>1</u>	<u>1</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>20 263 451</u>	<u>20 887 208</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		2 600	7 079
Swedbank underkonto		808 824	720 190
Aktuell skattefordran		237	-
Övriga fordringar	12	8 739	484
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	101 746	130 601
		<u>922 146</u>	<u>858 354</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>	14	1 700 000	3 200 000
<i>Kassa och bank</i>	15	1 083 750	1 443 717
Summa omsättningstillgångar		<u>3 705 896</u>	<u>5 502 071</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>23 969 347</u>	<u>26 389 279</u>

mm Bop

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		1 938 006	1 938 006
Kapitaltillskott		349 999	349 999
Upplåtelseavgifter		20 000	20 000
Fond för yttre underhåll		475 850	389 850
		<u>2 783 855</u>	<u>2 697 855</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 581 965	2 494 729
Årets resultat		360 460	173 236
		<u>2 942 425</u>	<u>2 667 965</u>
Summa eget kapital		<u>5 726 280</u>	<u>5 365 820</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	11 560 107	9 787 500
		<u>11 560 107</u>	<u>9 787 500</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	6 005 000	10 509 923
Leverantörsskulder		137 458	102 267
Aktuell Skatteskuld		-	1 862
Övriga skulder	17	2 154	40 014
Fond för inre underhåll	18	69 765	72 353
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	468 583	509 540
		<u>6 682 960</u>	<u>11 235 959</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>23 969 347</u>	<u>26 389 279</u>

Max Bop

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	360 460	173 236
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	647 757	645 359
	<u>1 008 217</u>	<u>818 595</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 008 217	818 595
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	25 080	7 918
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-48 314	20 309
Kassaflöde från den löpande verksamheten	984 983	846 822
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-24 000	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-24 000	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-267 000	-337 000
Lösen av låneskulder	-2 465 316	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 732 316	-337 000
Årets kassaflöde	-1 771 333	509 822
Likvida medel vid årets början	5 363 907	4 854 085
Likvida medel vid årets slut	3 592 574	5 363 907

Handwritten signature/initials

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade värdeminskningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över den beräknade nyttjandeperioden.

Byggnader

Avskrivning på byggnader sker enligt en rak avskrivningsplan. Avskrivningarna grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och består av olika komponenter som stomme, stam, fasad, fönster m m. Dessa komponenter har bedömts utifrån dess olika livslängder och återstående nyttjandeperioder. Genomsnittlig avskrivning på bostadsbyggnaden är 1,6 %. Avskrivning på ombyggnad soprum och nya carportar sker enligt en 20-årig rak avskrivningsplan. Avskrivning på solcellsanläggning sker enligt en 20-årig rak avskrivningsplan.

Markanläggningar

Avskrivningar sker enligt en 10-årig rak avskrivningsplan.

Maskiner och inventarier

Avskrivning sker enligt en 5-årig rak avskrivningsplan.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker enligt fastställd underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan vad gäller reservering och ianspråktagande av fond för yttre underhåll. Överföring och nyttjande redovisas efter styrelsens beslut i balansräkningen.



Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter bostäder	3 214 440	3 061 428
Hyror	153 507	145 937
Elavgifter	129 429	123 722
Försäljning av solenergi	2 068	5 388
Summa	3 499 444	3 336 475
Hyresbortfall lokaler, garage, p-platser	-6 554	-9 235
Summa	3 492 890	3 327 240

I årsavgifterna ingår värme, vatten och gemensam el.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Återbäring Länsförsäkringar	6 571	-
Övrigt	12 227	76 737
Summa	18 798	76 737

I övrigt ingår överlåtelse- och pantavgift med 12 225 kr (13 525 kr), samt elstöd med 0 kr (63 209 kr).

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsskötsel, förbrukning och snöröjning	175 298	199 418
Reparationer och löpande underhåll	214 122	267 669
Uppvärmning	524 754	465 599
El	172 257	168 401
Vatten	189 765	177 468
Sophämtning	53 909	42 392
Övriga avgifter	155 898	138 697
Förvaltningskostnader	136 826	138 643
Kommunal fastighetsavgift	65 560	59 568
Övrigt	38 572	42 179
Summa	1 726 961	1 700 034

I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode till BoRevision AB med 13 600 kr (12 000 kr).

Not 5 Underhåll

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Genomfört planerat periodiskt underhåll	-	104 124
Summa	-	104 124

Kan BoP

Not 6 Personalkostnader

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	67 000	61 000
Vicevärdsarvode	41 700	40 545
Revisorsarvode enligt stämmobeslut	2 500	3 400
Lön och övriga ersättningar	48 585	45 676
Sociala kostnader	18 568	17 658
Summa	178 353	168 279

Inga anställda finns i föreningen.

Not 7 Avskrivningar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Byggnader	635 177	635 179
Markanläggningar	2 400	-
Inventarier	10 180	10 180
Summa	647 757	645 359

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter	80 531	73 462
Ränteintäkter, skattekonto	62	59
Ändrad skatt beslut SKV	6 055	3 487
Summa	86 648	77 008

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader långfristiga skulder	639 272	644 539
Övrigt	120	-
Föreningsavgäld	45 413	45 413
Summa	684 805	689 952

Avtalet på föreningsavgälden löper ut 2025-12-31.

Eventualförpliktelser

Föreningsavgäld	45 403	90 816
Summa	45 403	90 816

han Bop

Not 10 Byggnader och mark

Föreningen äger fastigheten Agen 16:8 i Degerfors.

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början, byggnad	37 509 573	37 509 573
-Nyanskaffningar, byggnad	-	-
-Vid årets början, mark	726 000	726 000
-Vid årets början, markanläggning	-	-
-Nyanskaffningar, markanläggning	24 000	-
	<u>38 259 573</u>	<u>38 235 573</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 368 726	-8 733 547
-Årets avskrivning enligt plan	-637 577	-635 179
	<u>-10 006 303</u>	<u>-9 368 726</u>
Ackumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-8 000 000	-8 000 000
	<u>-8 000 000</u>	<u>-8 000 000</u>
Redovisat värde vid årets slut	20 253 270	20 866 847
Bokfört värde byggnader	19 505 670	20 140 847
Bokfört värde mark	726 000	726 000
Bokfört värde markanläggning	21 600	-
Summa	20 253 270	20 866 847

Taxeringsvärden

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till kr 20 766 000. Värdeår 1989.

Hustyp	Byggnad	Mark	Total
Bostäder/hyreshus	16 800 000	3 500 000	20 300 000
Lokaler	261 000	205 000	466 000
	<u>17 061 000</u>	<u>3 705 000</u>	<u>20 766 000</u>

Not 11 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	272 072	272 072
-Nyanskaffningar	-	-
	<u>272 072</u>	<u>272 072</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-251 712	-241 532
-Årets avskrivning enligt plan	-10 180	-10 180
	<u>-261 892</u>	<u>-251 712</u>
Redovisat värde vid årets slut	10 180	20 360

im 30p

Not 12 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	346	484
Mervärdesskatt	8 393	-
Summa	8 739	484

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Länsförsäkringar	59 601	56 963
Ränteintäkter	13 888	44 167
Sappa	25 459	24 190
Bravida	-	5 281
Elavräkning	2 798	-
Summa	101 746	130 601

Not 14 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	Löptid	2024-12-31	2023-12-31
HSB Karlskoga-Degerfors				
Bunden placering	2,50%	2023-02-27--2024-02-26	-	1 500 000
Bunden placering	2,75%	2024-09-27--2025-09-26	500 000	500 000
Bunden placering	2,75%	2024-09-06--2025-09-05	700 000	700 000
Bunden placering	2,00%	2024-11-03--2025-05-02	300 000	300 000
Bunden placering	2,00%	2024-11-27--2025-05-26	200 000	200 000
Summa			1 700 000	3 200 000

Not 15 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Företagskonto	1 083 750	443 717
Sparkonto	-	1 000 000
Summa	1 083 750	1 443 717

Handwritten signature

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats	Ränteändring	Löptid	2024-12-31	2023-12-31
Swedbank Hypotek	4,180%	2027-03-25	2027-03-25	5 800 000	5 800 000
Swedbank Hypotek	2,300%	2028-01-25	2028-01-25	3 987 500	4 132 500
Swedbank Hypotek	3,355%	2025-03-28	2025-03-28	5 800 000	5 800 000
Swedbank Hypotek	3,990%	2026-01-23	2026-01-23	1 977 607	2 022 607
Swedbank AB, löst under 2024				-	2 542 316
				17 565 107	20 297 423
Avgår kortfristig del				-6 005 000	-10 509 923
Summa				11 560 107	9 787 500

Långfristiga lån exklusive kortfristig del	11 560 107	9 787 500
Kortfristig del exklusive amorteringar	5 800 000	8 672 923
Amorteringar nästa år	205 000	1 837 000
	17 565 107	20 297 423

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	820 000	1 348 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)	16 540 107	17 112 423

Samtliga lån som förfaller till betalning under 2025 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas.

Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	24 839 021	24 839 021
Varav i eget förvar	-4 325 660	-1 367 579
	20 513 361	23 471 442

Not 17 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Preliminärskatt personal	1 715	21 606
Mervärdesskatt	-	5 192
Övriga skulder	-	2 964
Arbetsgivaravgift	439	10 252
Summa	2 154	40 014

Not 18 Fond för inre underhåll

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	72 353	72 353
Uttag under året	-2 588	-
Belopp vid årets utgång	69 765	72 353

Kan top

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
BoRevision revisionsarvode	11 975	11 500
Upplupna räntor	82 258	98 905
Förskottsbetalda avgifter/hyror	285 449	280 116
Elavräkning	-	1 933
Degerfors Energi	79 953	76 768
Luleå Energi	8 948	9 218
Karlskoga Alltjänst	-	31 100
Summa	468 583	509 540

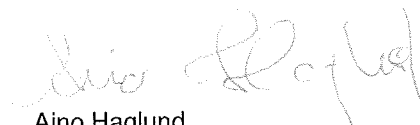
Underskrifter

Karlskoga 2025-04-22


Per-Eric Bolinder


Margurithe Eriksson

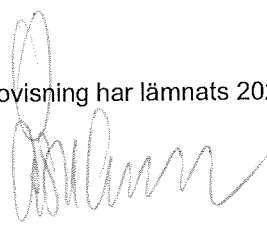

Thomas Forsling


Aino Haglund


Siri-Marie Björk

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats 2025-04-30


Gudrun Strömberg
Av föreningen vald revisor


Åsa Axell
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

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.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse. Övriga delar av årsredovisningen är resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar med notförteckning, som i siffror visar verksamheten.

RESULTATRÄKNINGEN

Visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

BALANSRÄKNINGEN

Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark, markanläggningar och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital, insatser och fond för yttre underhåll, och fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat).

AVSKRIVNINGAR

Här redovisas årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar d.v.s byggnader och inventarier. 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 den ackumulerade avskrivningen, d.v.s den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

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

Kontanter (kassa) och banktillgodohavanden som snabbt kan omvandlas till pengar

SKULDER

Långfristiga skulder är skulder till kreditinstitut som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t.ex fastighetslån. Kortfristiga skulder är skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t.ex leverantörsskulder. Fond för inre underhåll redovisas också här.

BOR

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus. Styrelsen är behörigt organ för beslut om avsättning och uttag ur underhållsfonden i enlighet med underhållsplanen vilket innebär att förändring av yttre fond bokas direkt mot bundet eget kapital samma år som det avser.

STÄLLDA PANTER

Avser i föreningens fall de säkerheter, fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet till kreditgivare för erhållna lån.

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtaganden för föreningen som inte redovisas som skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t.ex vatten, el, löner, värme)
Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god. Täcks även fonderna in är likviditeten mycket god.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Agen i Degerfors, org.nr. 716411-6274

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Agen i Degerfors 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 revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 Agen i Degerfors för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

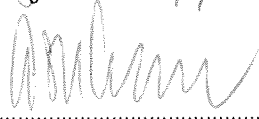
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

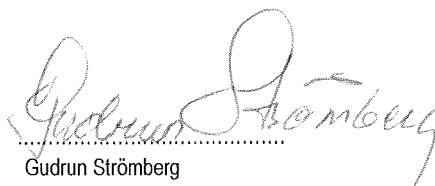
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

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

Degerfors den 30/4 2025



Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Gudrun Strömberg
Av föreningen vald revisor