

ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening Stenåsen i Kil



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening Stenåsen i Kil



BOSTADSRÄTTSKOLLEN
Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
399 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
3253 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
4%



ENERGIKOSTNAD
100 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSAVGIFT
808 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens 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

HSB Värmland Ekonomisk förening, Box 141
651 04 Karlstad tel. 054-198400, www.hsb.se/varmland



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Stenåsen i Kil med säte i Värmlands län, Kil kommun org.nr. 716411-3586 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 1982. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-06-17.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Kil kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
STENÅSEN 1:253	1982-04-27	1974 och 1983

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. 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
36	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 719
1	lokaler (hyresrätt)	0
36	p-platser	0
Totalt 73 objekt		2 719

Föreningens lägenheter fördelas på: 16 st 2 rok, 14 st 3 rok, 6 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Anders Ståhl	Ordförande
Gunnar Aurén	HSB-ledamot
Ingela Elisabet Thörngren	Ledamot
Roger Nilsson	Ledamot
Siv Åslund	Ledamot
Christina Hult	Ledamot
Ulf Eriksson	Suppleant
Katarina Sandström	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Siv Åslund och Ingela Thörngren samt styrelsesuppleanten Ulf Eriksson .

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ingela Elisabet Thörngren, Roger Nilsson, Siv Åslund och Anders Ståhl.

Revisorer har varit: Räkenskaperna har reviderats av en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Sandra Ellström och Maria Tilkku, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2024-01-01 med 4%.

Årsavgiften höjdes med 3% per 2025-01-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Planen uppdaterades senast av styrelsen 2024-11-26.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-08-16.

Förnyat 5 års avtal med Telia om Tv-avtal med nytt tillägg på kollektiv bredband.

Leasingavtal (5 år) med Green Deer om robotgräsklippare.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2021	Byte varmvattenberedare pannor Byte av fönster slutfört Återuppbyggnad av brandskadat hus slutfört
2022	2 st tvättmaskiner har bytts ut i föreningens gemensamma tvättstuga 7 st elpannor och varmvattenberedare har bytts i lägenheterna
2023	Relining i gjutjärnavloppsstammar i 8 st lägenhetsbyggnader. 7 st elpannor och varmvattenberedare har bytts i lägenheterna. 1 st torktumlare och 1 st torkskåp med värmeväxlare har bytts ut i föreningens gemensamma tvättstuga
2024	Renovering i samlingslokal. 1 laddbox till elbil installerades med avtal av elförsäljning till bostadsrättshavare.

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

Årtal	Åtgärd
2025	Takrengöring på samtliga byggnader förutom hus 11 och carportsbyggnader, ca 75-80 000 kr
2025-2026	Förberedelse och genomförande för fiberdragning till tvättstuga samlingslokal, ca 25 000 kr Bättringsmålning på vitmålade ytor, altan och balkong, ca 50 000 kr
2025-2026	Elektronisk bokningstavla, ca 125 000 kr
2026	Byte av 4 st elpanna och 3 st varmvattenberedare, ca 225 000 kr
2027	Byte av takpapp på carportsbyggnader, panelbyte och utvändig målning, ca 500 000 - 600 000 kr

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 42 och under året har det tillkommit 5 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 43.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	399	367	390	2 295	1 237
Skuldsättning, kr/kvm	3 253	3 304	3 355	3 405	2 900
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 253	3 304	3 355	3 405	2 900
Räntekänslighet, %	4	4	4	5	4
Energikostnad, kr/kvm	100	106	81	98	88
Årsavgifter, kr/kvm	808	755	748	740	733
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	97	98	98	98
Totala intäkter, kr/kvm	825	796	782	2 716	1 691
Nettoomsättning, tkr	2 243	2 147	2 123	2 108	2 080
Resultat efter finansiella poster, tkr	519	390	495	6 004	2 050
Soliditet, %	58	56	55	53	36

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. I Årsavgiften ingår kabel-tv avgift.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. I Årsavgiften ingår kabel TV-avift.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	475 991	0	0	475 991
Underhållsfond, kr	3 554 273	0	37 000	3 591 273
S:a bundet eget kapital, kr	4 030 264	0	37 000	4 067 264
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	8 045 581	390 048	-37 000	8 398 629
Årets resultat, kr	390 048	-390 048	519 314	519 314
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	8 435 629	0	482 314	8 917 943
S:a eget kapital, kr	12 465 893	0	519 314	12 985 207

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 53 000 kr samt ianspråktagande skett med 16 000 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	8 435 629
Årets resultat, kr	519 314
Reservation till underhållsfond, kr	-53 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	16 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	8 917 943

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	8 917 943
------------------------------------	------------------

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

RESULTATRÄKNING

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

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	2 243 114	2 146 799
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	17 665
Summa Rörelseintäkter		2 243 114	2 164 464

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-716 360	-942 839
Övriga externa kostnader	Not 5	-116 994	-48 199
Personalkostnader	Not 6	-144 486	-114 909
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-549 623	-469 185
Summa Rörelsekostnader		-1 527 463	-1 575 132

Rörelseresultat

715 651 589 332

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	327	200
Räntekostnader och liknande resultatposter	-196 664	-199 484
Summa Finansiella poster	-196 337	-199 284

Resultat efter finansiella poster

519 314 390 048

Resultat före skatt

519 314 390 048

Årets resultat

519 314 390 048

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	20 570 272	21 119 896
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		20 570 272	21 119 896
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		20 570 772	21 120 396

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 648	10 554
Aktuell skattefordran	Not 10	5 802	5 802
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	7 272	6 945
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	110 710	88 118
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		129 432	111 419
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	1 689 819	881 338
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 689 819	881 338
Summa Omsättningstillgångar		1 819 251	992 757
Summa Tillgångar		22 390 023	22 113 153

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	475 991	475 991
Fond för yttre underhåll	3 591 273	3 554 273
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	4 067 264	4 030 264

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	8 398 629	8 045 581
Årets resultat	519 314	390 048
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	8 917 943	8 435 629

Summa Eget kapital

12 985 207

12 465 893

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	1 321 875	8 845 919
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		1 321 875	8 845 919

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		7 524 044	137 500
Leverantörsskulder		32 019	171 283
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	271 299	247 540
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	255 579	245 018
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		8 082 941	801 341

Summa Skulder

9 404 816

9 647 260

Summa Eget kapital och skulder

22 390 023

22 113 153

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	715 651	589 332
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	549 623	469 185
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	549 623	469 185
Erhållen ränta	327	200
Erlagd ränta	-196 664	-199 484
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 068 937	859 233
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-18 012	-23 053
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-104 943	41 426
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-122 956	18 373
Kassaflöde från den löpande verksamheten	945 981	877 607
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-1 579 900
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 579 900
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-137 500	-137 500
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-137 500	-137 500
Årets kassaflöde	808 481	-839 794
Likvida medel vid årets början	881 338	1 721 132
Likvida medel vid årets slut	1 689 819	881 338

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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: 10-120 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 8 280 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Kassaflödesanalys

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 135 052	2 052 864
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	62 640	0
	Hyror lokaler	2 400	2 400
	Hyror garage och parkeringsplatser	69 120	69 120
	Hyror informationsöverföring	0	54 000
	Hyror övrigt	4 800	4 800
	Övriga primära intäkter	7 210	1 558
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 281 222	2 184 742
	Hyresbortfall	-2 565	-2 400
	Avsatt till inre fond	-35 543	-35 543
	<i>Summa</i>	-38 108	-37 943
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 243 114	2 146 799

Årsavgiften innefattar kostnad för vatten. Hushållsel och uppvärmning ingår inte i årsavgiften.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	0	17 665
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	17 665

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-32 660	-56 239
	Snö och halk-bekämpning	-27 250	-39 773
	Reparationer	-32 381	-26 852
	Planerat underhåll	-16 000	-139 682
	Försäkringsskador	0	-104 824
	El	-95 138	-104 444
	Vatten	-177 309	-183 447
	Sophämtning	-49 419	-45 891
	Fastighetsförsäkring	-81 697	-75 298
	Kabel-TV och bredband	-58 284	-25 683
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-44 325	-44 325
	Förvaltningsavtalskostnader	-95 781	-90 958
	Övriga driftkostnader	-6 116	-5 424
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-716 360	-942 839

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-58 970	-1 351
	Administrationskostnader	-6 034	-2 916
	Extern revision	-15 200	-8 250
	Medlemsavgifter	-20 200	-18 300
	Föreningsverksamhet	-7 712	-11 635
	Övriga förvaltningskostnader	-8 877	-5 746
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-116 994	-48 199
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-54 509	-46 912
	Revisionsarvode	0	-1 839
	Övriga arvoden	-57 221	-39 507
	Löner och övriga ersättningar	0	-800
	Sociala avgifter	-32 756	-25 851
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-144 486	-114 909
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-549 623	-469 185
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-549 623	-469 185

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	26 288 009	24 128 509
	Ingående anskaffningsvärde mark	630 000	630 000
	Årets investeringar	0	2 159 500
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	26 918 009	26 918 009
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-5 798 113	-5 328 928
	Årets avskrivningar	-549 623	-469 185
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-6 347 737	-5 798 113
	<i>Utgående redovisat värde</i>	20 570 272	21 119 896
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	16 207 000	16 207 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	2 712 000	2 712 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	18 919 000	18 919 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	19 570 000	19 570 000
	Varav i eget förvar	-10 045 000	-10 045 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	9 525 000	9 525 000
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	Aktuell skattefordran	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Aktuell skattefordran</i>		
	Aktuell skattefordran	5 802	5 802
	<i>Summa Aktuell skattefordran</i>	5 802	5 802
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Övriga fordringar	7 272	6 945
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	7 272	6 945

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	83 329	81 697
Förutbetald kabel-tv och bredband	22 214	6 421
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 167	0
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	110 710	88 118

Not 13	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Swedbank	1 689 819	881 338
<i>Summa Kassa och bank</i>	1 689 819	881 338

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

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	2,4%	2025-03-01	7 486 544	100 000
Stadshypotek	1,12%	2026-04-30	1 359 375	37 500
			8 845 919	137 500

Långfristig del	1 321 875
Nästa års amortering av långfristig skuld	37 500
Lån som ska konverteras inom ett år	7 486 544
Kortfristig del	7 524 044
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	137 500
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	550 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,20%
Finns swap-avtal	Nej

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

Övriga skulder

Källskatt	1 440	900
Inre fond	269 859	246 640
<i>Summa Övriga skulder</i>	271 299	247 540

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

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	181 712	158 833
Övriga upplupna kostnader	73 867	86 185
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	255 579	245 018

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 Stenåsen i Kil, org.nr. 716411–3586

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Stenåsen i Kil för räkenskapsåret 2024.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Stenåsen i Kil för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro

Digitalt signerad av

Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Stenåsen i Kil signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANDERS STÅHL

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 18:55:53



INGELA ELISABET THÖRNGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-20 kl. 11:12:25



SIV ÅSLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-19 kl. 20:14:48



ROGER NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 18:53:08



GUNNAR AURÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-22 kl. 05:42:09



CHRISTINA HULT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 18:54:21



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-23 kl. 18:27:55



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Stenåsen i Kil signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-23 kl. 18:28:25



HSB – där möjligheterna bor