



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
Hjortronet i Hillerstorp

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Hjortronet i Hillerstorp

Org nr 716403-3693

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01—2024-12-31
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2024

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Hillerstorp.

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes året 1986 på fastigheten Hillerstorp 2:82 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Myrtiljevägen 18-32 i Hillerstorp.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	6 st	2	rok	417,0 m ²
		8 st	3	rok	672,0 m ²
		4 st	4	rok	438,0 m ²
		18 st			1 527,0 m ²
Garage		18 st			
		18 st			
Totalt		36 st			1 527,0 m ²

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- Installation av värmepumpar samtliga lägenheter
- Reparationer på lekplatsen
- Asfaltering på område
- Byte av staket
- Uppdatering av lekplats
- Byte av fönster
- Byte av lås på ytterdörrarna
- Installation av fiber

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande underhållsåtgärder:

- OVK-besiktning
- Service på luftvärmepumpar i samtliga lägenheter
- Felsökning/byte av varmvattenberedare i 2 st lgh
- Föreningen har omvandlat egen mark till parkeringar vilka har asfalterats
- Upprensning av gräsytor är genomfört och diken har åtgärdats
- *Pågående arbete:* laddbox (dubbelladdare; en punkt med två uttag). Föreningen har ansökt och inväntar potentiellt bidrag från Naturvårdsverket.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes sist den 2024-10-05 av styrelsen och styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens fastigheter.

Föreningen har en 40-årig underhållsplan som uppdateras årligen. Nästa år planerar styrelsen för följande underhåll:

- Se över alla garageportar – antingen måla om eller byta ut
- Leksanden i sandlådan ska bytas ut

Därefter kommande större underhåll:

- Asfaltering i flera etapper (år 2025 – framåt)

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes fr o m 2024-01-01 med 7%. Sedan styrelsen har behandlat budgeten för år 2025 har man beslutat att höja årsavgifterna med 5% fr o m 2025-01-01. Utöver detta tillkommer en månadsavgift för kabel-TV/bredband/telefoni/TV om 205 kr/lägenhet.

Väsentliga avtal

- Administrativ förvaltning, HSB Förvaltning
- Teknisk förvaltning, HSB Förvaltning
- Trädgårdsskötsel, Trädgårdstjänst i Värnamo & Gnosjö AB
- Elavtal, E.ON
- Avtal för snörenhållning, Hillerstorps Schakt AB
- Avtal för kabel-TV, Telia Sverige AB

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27. På stämman deltog 11 (*föregående års antal* 13) medlemmar. Nya stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2025-03-11.

Föreningen hade vid årets slut 24 (25) medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 2 (0) lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Mehdija Isakovic	ordförande
Daniela Klar	sekreterare
Peter Klar	ledamot
Malgorzata Machowina	ledamot
Conny Johannesson	ledamot
Irené Rosander	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamoten Malgorzata Machowina, sekreteraren Daniela Klar, samt ordförande Mehdija Isakovic.

Styrelsen har under året hållit 5 sammanträden.

Firmatecknare har varit Mehdija Isakovic, Conny Johannesson, Daniela Klar, och Malgorzata Machowina, två i förening.

Revisor har varit Tomas Sceponavicius, vald av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Mehdija Isakovic.

Valberedning har varit styrelsen.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	1 079	1 008	985	944	942
Res. efter finansiella poster, tkr	19	101	49	-363	1 724
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt *)	723	678	630	630	630
Skuldsättning kr/kvm	3 176	3 284			
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	3 176	3 284			
Sparande per kvm	288	294			
Räntekänslighet, %	4,4	4,8			
Energikostnad per kvm	71	68			
Årsavgifters andel i % av totala rörelseintäkter	100	100			

*) Nytt beräkningssätt fr o m år 2023 där avgiften för kabel-TV/bredband/telefoni/TV har inkluderats i årsavgiften.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	382 006		817 017	2 820 938	101 190
Resultatdisp enl stämmobeslut -23				101 190	- 101 190
				2 922 128	
Reservering till yttre underhåll -24			172 000	-172 000	
Ianspråktagande från yttre underhåll -24			-71 698	71 698	
Årets resultat					18 732
Belopp vid årets slut	382 006		917 319	2 821 826	18 732

Resultatdisposition

Föreningsstämman har följande att ta ställning till:

Balanserat resultat	2 821 826
Årets resultat	18 732
Till stämmans förfogande	2 840 558

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	2 840 558
---------------------	-----------

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 917 319 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

		2024-01-01	2023-01-01
Resultaträkning		2024-12-31	2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 079 353	1 008 265
Summa rörelsens intäkter		1 079 353	1 008 265
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-436 536	-370 396
Periodiskt underhåll	Not 3	-71 698	-5 848
Övriga externa kostnader	Not 4	-22 400	-20 900
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-82 906	-74 040
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-349 221	-341 722
Summa rörelsens kostnader		-962 761	-812 906
Rörelseresultat		116 591	195 358
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		55 600	23 143
Räntekostnader och liknande resultatposter		-153 459	-117 312
Summa finansiella poster		-97 859	-94 169
Årets resultat		18 732	101 190

Balansräkning			2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Byggnader	Not 14	Not 7	6 650 833	6 974 492
Mark			380 200	380 200
Markanläggningar		Not 8	214 725	90 310
Pågående nyanläggningar och förskott		Not 9	49 730	0
			<u>7 295 488</u>	<u>7 445 002</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>				
Andra långfristiga värdepappersinnehav		Not 10	500	500
			<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar			<u>7 295 988</u>	<u>7 445 502</u>
Omsättningstillgångar				
<i>Kortfristiga fordringar</i>				
Avräkningskonto HSB Göta			874 930	893 840
Övriga fordringar		Not 11	81 417	76 877
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 12	86 274	55 792
			<u>1 042 621</u>	<u>1 026 509</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>				
Övriga kortfristiga placeringar		Not 13	1 000 000	1 000 000
Summa omsättningstillgångar			<u>2 042 621</u>	<u>2 026 509</u>
Summa tillgångar			<u>9 338 609</u>	<u>9 472 011</u>

Balansräkning	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	382 006	382 006
Fond för yttre underhåll	917 319	817 017
	<u>1 299 325</u>	<u>1 199 023</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 821 826	2 820 939
Årets resultat	18 732	101 190
	<u>2 840 559</u>	<u>2 922 128</u>
Summa eget kapital	<u>4 139 884</u>	<u>4 121 151</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 <u>2 193 696</u>	<u>2 329 304</u>
	2 193 696	2 329 304
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 2 655 864	2 684 832
Leverantörsskulder	55 273	66 364
Skatteskulder	0	2 585
Fond för inre underhåll	141 167	116 249
Övriga skulder	Not 15 34 892	33 825
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 <u>117 833</u>	<u>117 701</u>
	3 005 029	3 021 556
Summa skulder	<u>5 198 725</u>	<u>5 350 860</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>9 338 609</u>	<u>9 472 011</u>

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	18 732	101 190
Avskrivningar	349 221	341 722
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	367 953	442 912
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-35 022	-10 766
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	12 441	21 349
Kassaflöde från löpande verksamhet	345 373	453 495
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-49 730	0
Investeringar i markanläggningar	-149 977	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-199 707	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-164 576	-164 576
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-164 576	-164 576
Årets kassaflöde	-18 910	288 919
Likvida medel vid årets början *)	1 893 840	1 604 921
Likvida medel vid årets slut *)	1 874 930	1 893 840

*) I likvida medel ingår avräkningskonto HSB Göta samt ev annan inlåning

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

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 och 2023:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	2,9
Markanläggning	7,7

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,75% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för småhus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 9 525 kronor per lägenhet.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 5 528 803 kr (5 528 803 kr).

Noter	2024-01-01	2023-01-01	
	2024-12-31	2023-12-31	
Eventualförpliktelser			
En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.			
Uppskattningar och bedömningar			
Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar			
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.			
Avsättningar			
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.			
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.			
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	1 059 648	990 312
	Kabel-TV/Bredband/Telefoni/TV	44 280	44 280
	Övriga intäkter	5 425	3 673
	Bruttoomsättning	1 109 353	1 038 265
	Avsatt till inre fond	-30 000	-30 000
		1 079 353	1 008 265
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	56 794	25 715
	Reparationer	36 658	17 499
	El	22 645	24 691
	Vatten	85 788	79 417
	Sophämtning	32 383	32 378
	Kabel-TV, internet	44 345	44 578
	Övriga avgifter	38 677	32 729
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	51 810	52 095
	Förvaltningsarvoden	57 720	56 127
	Övriga driftskostnader	9 715	5 167
		436 536	370 396
Not 3	Periodiskt underhåll		
	Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll	71 698	5 848
		71 698	5 848
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	11 500	10 000
	Medlemsavgifter	10 900	10 900
		22 400	20 900

Noter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	62 400	56 550
Revisorsarvode	900	900
Sociala kostnader	19 606	16 590
	82 906	74 040
Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
<u>Avskrivningar</u>		
Byggnader	323 659	323 659
Markanläggningar	25 562	18 063
	349 221	341 722

Noter	2024-12-31	2023-12-31			
Not 7 Byggnader					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2065				
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1986				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	11 026 670	11 026 670			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 026 670	11 026 670			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 052 178	-3 728 519			
Årets avskrivningar	-323 659	-323 659			
Utgående avskrivningar	-4 375 837	-4 052 178			
Utgående bokfört värde	6 650 833	6 974 492			
Taxeringsvärde för Hillerstorp 2:82					
Byggnad - bostäder	5 522 000	5 560 000			
Mark - bostäder	1 386 000	1 386 000			
Taxeringsvärde totalt	6 908 000	6 946 000			
Not 8 Markanläggningar					
Ingående anskaffningsvärde	180 625	180 625			
Årets investeringar	149 977	0			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	330 602	180 625			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-90 315	-72 252			
Årets avskrivningar	-25 562	-18 063			
Utgående avskrivningar	-115 877	-90 315			
Bokfört värde	214 725	90 310			
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott					
Årets investering	49 730	0			
Utgående anskaffningsvärde	49 730	0			
<i>Pågående arbete avser investering i en laddbox (dubbelladdare; en punkt med två uttag). Föreningen har ansökt och inväntar potentiellt bidrag från Naturvårdsverket.</i>					
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500			
Not 11 Övriga fordringar					
Skattefordran	715	430			
Skattekonto	80 702	76 447			
	81 417	76 877			
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	86 274	55 792			
	86 274	55 792			
Not 13 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2024-11-04	2025-05-04	6 mån	3,20%	600 000
HSB Göta ek för BOLAG	2024-01-04	2025-01-04	12 mån	4,20%	200 000
HSB Göta ek för BOLAG	2024-02-04	2025-02-04	12 mån	4,20%	200 000
					1 000 000

Noter		2024-12-31	2023-12-31		
Not 14 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	291321	1,93%	2029-04-30	825 000	50 000
Stadshypotek AB	302081	4,90%	2027-09-30	1 504 304	85 608
Stadshypotek AB	307693	3,21%	2025-10-30	2 520 256	2 520 256
				4 849 560	2 655 864
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				2 193 696	
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till				4 171 520	
Kortfristig del av långfristig skuld				2 655 864	2 684 832
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 135 608 kr.					
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				9 153 000	9 153 000
Not 15 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				17 181	17 235
Arbetsgivaravgifter				17 711	16 590
				34 892	33 825
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				28 422	31 936
Övriga upplupna kostnader				2 785	5 159
Förutbetalda hyror och avgifter				86 626	80 606
				117 833	117 701

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Hillerstorp

Conny Johannesson

Daniela Klar

Irene Rosander

Malgorzata Machowina

Mehdija Isakovic

Peter Klar

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskriftTomas Sceponavicius
Av föreningen vald revisorMalin Johannesson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Hjortronet i Hillerstorp, org.nr. 716403-3693

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Hjortronet i Hillerstorp 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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 Bostadsrättsförening Hjortronet i Hillerstorp 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 revisionsssed 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 trygghande 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Hillerstorp

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Tomas Sceponavicius
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

MEHDIJA ISAKOVIC

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 15:26:15



PETER KLAR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 11:32:47



MALGORZATA MACHOWINA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 13:34:31



CONNY JOHANNESSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 17:31:38



IRENE ROSANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 11:10:37



DANIELA KLAR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 10:12:01



TOMAS SCEPONAVICIUS

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 18:27:13



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 14:24:41



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

TOMAS SCEPONAVICIUS

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 18:29:02



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 14:24:56



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.