



ÅRSREDOVISNING 2024

HSBs Brf Slotte | Ljusdal

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSBs Brf Slotte I Ljusdal med säte i Ljusdal org.nr. 787000-0234 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 1960. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-03-24.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna och marken på fastigheten i Ljusdal kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Slotte 7:2	1960-05-02	1963

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
1	lokaler (hyresrätt)	89
45	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 846
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	116
14	garageplatser	222
31	p-platser	0
Totalt 92 objekt		3 273

Föreningens lägenheter fördelas på: 39 st 2 rok, 6 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	T.o.m.
Bo Sundqvist	Ordförande	
Lennart Forslund	Ledamot	
Robert Thor	Ledamot	2024-06-18
Susanne Bengtsson	Ledamot	
Linda Fransson	Ledamot	
Anna Gunnarsson	Ledamot	2024-06-18
Bengt Jakobsson	Suppleant	
Yngve Thorén	Suppleant	
Sven Erland Ramström	Suppleant	2024-06-18
Gustaf Bågedal	Suppleant	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Bo Sundqvist, Susanne Bengtsson och suppleant Bengt Jakobsson.

Styrelsen har under året hållit 6 st protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Bo Sundqvist, Susanne Bengtsson och Linda Fransson.

Revisorer har varit: Borevision AB, vald av föreningen samt av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit: Robert Thor (sammankallande) och Margareta Sundell, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23. På stämman deltog 19 st röstberättigade medlemmar.

I samband med stämman togs det andra beslutet om antagande av nya stadgar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +5,1% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-08-12, varvid planen uppdaterades.



Under de 5 senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Årtal	Åtgärd
2019	Utvändig uppfräschning vid ingångarna till 56 A-C samt 58 A-B.
2019	Utbyggnad och inglasning av balkonger
2020	Färdigställande av grönytor efter utbyggnad av balkonger
2022	Byggt vindskydd vid port 58:a och målat vindskydd vid port 56. Inköp av hjärtstartare.
2024	Målat carportarna, målat golv i tvättstugan samt torkrummet

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

Årtal	Åtgärd
2025	Byte av tvättmaskiner och torktumlare vid behov
2027	Stuprör och hängrännor

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 52 och under året har det tillkommit 4 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 53.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	142	155	136	145	179
Skuldsättning, kr/kvm	3 996	4 101	4 514	4 624	4 737
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 415	4 532	0	0	0
Räntekänslighet, %	6	6	8	9	9
Energikostnad, kr/kvm	201	187	186	201	188
Årsavgifter, kr/kvm	810	735	554	554	554
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	97	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	757	684	714	700	703
Nettoomsättning, tkr	2 476	2 238	2 177	2 137	2 146
Resultat efter finansiella poster, tkr	64	128	29	55	69
Soliditet, %	16	16	15	14	14

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Notera att föreningen från och med 2023 beräknar sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2023:1. Tidigare år har ej räknats om. Beräkningen av nyckeltalen skiljer sig därmed från och med räkenskapsåret 2023, vilket kan medföra bristande jämförbarhet mellan åren.

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. Även avgift som föreningen tar ut och som är baserad på individuella mätningar av förbrukning ingår i årsavgiften. Det kan till exempel vara avgift som avser kostnader för värme, el och vatten.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. 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	150 910	0	0	150 910
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 201 157	0	43 375	1 244 532
S:a bundet eget kapital, kr	1 352 067	0	43 375	1 395 442
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 130 538	128 485	-43 375	1 215 648
Årets resultat, kr	128 485	-128 485	63 790	63 790
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 259 023	0	20 415	1 279 438
S:a eget kapital, kr	2 611 090	0	63 790	2 674 880

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 64 000 kr samt ianspråktagande skett med 20 625 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 259 023
Årets resultat, kr	63 790
Reservation till underhållsfond, kr	-64 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	20 625
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 279 438

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 279 438

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 476 212	2 238 057
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 476 212	2 238 057
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-1 262 526	-1 132 692
Underhåll enligt plan	Not 4	-20 625	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-179 522	-158 410
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-122 646	-118 633
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-379 406	-379 406
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 964 724	-1 789 141
RÖRELSERESULTAT		511 488	448 916
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		3 484	2 744
Räntekostnader och liknande resultatposter		-451 182	-323 176
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-447 698	-320 432
ÅRETS RESULTAT		63 790	128 485



BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	14 816 644	15 195 261
Inventarier och installationer	Not 9	263	1 051
Summa materiella anläggningstillgångar		14 816 906	15 196 312
Summa anläggningstillgångar		14 816 906	15 196 312
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		4 408	0
Kundfordringar		12 429	12 429
Avräkningskonto HSB		1 515 364	1 407 894
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	18 867	22 973
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	137 825	132 048
Summa kortfristiga fordringar		1 688 893	1 575 344
Kassa och bank			
Bank	Not 12	74 178	65 213
Summa kassa och bank		74 178	65 213
Summa omsättningstillgångar		1 763 071	1 640 557
SUMMA TILLGÅNGAR		16 579 978	16 836 869

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	150 910	150 910
Fond för yttre underhåll	1 244 532	1 201 157
<i>Summa bundet eget kapital</i>	1 395 442	1 352 067
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 215 648	1 130 538
Årets resultat	63 790	128 485
<i>Summa fritt eget kapital</i>	1 279 438	1 259 023
Summa eget kapital	2 674 880	2 611 090
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13	9 689 675
<i>Summa långfristiga skulder</i>		5 233 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut		3 387 676
Medlemmarnas inre fond	Not 14	373 273
Leverantörsskulder		77 045
Aktuell skatteskuld	Not 15	3 896
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	2 369
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	371 164
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		4 215 422
Summa skulder	13 905 097	14 225 778
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	16 579 978	16 836 869



KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	511 488	448 916
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	379 406	379 406
	890 894	828 322
Erhållen ränta	3 484	2 744
Erlagd ränta	-439 541	-318 555
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	454 837	512 511
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 079	-2 543
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	14 354	171 078
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	463 111	681 047
INVESTERINGSVERKSAMHET		
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-346 676	-450 676
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-346 676	-450 676
ÅRETS KASSAFLÖDE	116 435	230 371
Likvida medel vid årets början	1 473 107	1 242 736
Likvida medel vid årets slut	1 589 542	1 473 107
	116 435	230 371

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.



NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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).

Avskrivningsperioder

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.

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	247 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

2024-01-01
2024-12-312023-01-01
2023-12-31**Not 2 NETTOOMSÄTTNING**

Årsavgifter bostäder	1 678 188	1 598 316
Årsavgifter lokaler	113 484	108 072
Årsavgifter egna	486 000	351 120
Årsavgift TV/bredband	120 888	0
Hysesintäkt lokaler	360	360
Hysesintäkt garage och bilplatser	94 155	91 185
Hysesintäkt övrigt	11 200	7 475
Hysesrabatter	-31 176	-31 176
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	0	120 888
Avsatt till inre fond	-47 952	-47 952
Övriga intäkter i verksamheten	32 400	21 600
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	5 970	5 514
Övriga primära intäkter och ersättningar	12 696	12 656
	2 476 212	2 238 057

I Årsavgift ingår värme, varm- och kallvatten.**Not 3 DRIFTSKOSTNADER**

Reparationer	-60 811	-14 910
El	-62 240	-57 448
Uppvärmning	-410 433	-416 511
Vatten	-185 217	-137 297
Renhållning	-60 230	-72 772
Bevakningskostnader	0	0
TV, bredband, iptelefoni	-115 620	-115 620
Obligatoriska besiktningar	-37 128	0
Serviceavtal	-8 727	-4 830
Förvaltningskostnader	-175 733	-160 369
Försäkringar	-73 034	-69 229
Fastighetsskatt	-66 009	-66 009
Övriga driftskostnader	-7 344	-17 697
	-1 262 526	-1 132 692

Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN

Underhåll OVK	-20 625	0
	-20 625	0

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

Externt revisionsarvode	-18 375	-17 500
Övriga förvaltningskostnader	-104 177	-88 701
Kostnader överlåtelse och panter	-4 011	-6 039
Föreningsverksamhet	-11 479	-19 439
Kontorsutrustning och -material	-6 604	-455
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-2 360	-4 327
Konsulter	-5 913	0
Förbrukningsinventarier	-4 804	0
Medlemsavgifter HSB	-21 800	-21 800
Kundförluster m m	0	-149
	-179 522	-158 410

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	2	1
Arvode till styrelsen	-46 100	-37 100
Löner för anställda	0	-2 550
Vicevärdsarvode	-55 992	-55 992
Övriga arvoden	0	-2 500
Sociala avgifter	-20 554	-20 491
	-122 646	-118 633
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-378 618	-378 618
Installationer och inventarier	-788	-788
	-379 406	-379 406



2024-12-31

2023-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader

20 871 445

20 871 445

Ingående anskaffningsvärde mark

96 600

96 600

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**20 968 045****20 968 045****Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader

-5 772 784

-5 394 166

Årets avskrivningar byggnader

-378 618

-378 618

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**-6 151 401****-5 772 784****Utgående redovisat värde****14 816 644****15 195 261**

Redovisade värden byggnader

14 720 044

15 098 661

Redovisade värden mark

96 600

96 600

Fastighetsbeteckning: Slotte 7:2**Taxeringsvärde****Värdeår****Byggnad****Mark****Totalt****Föreg år**

Bostäder hyreshus

1963

14 800 000

3 913 000

18 713 000

18 713 000

Lokaler

670 000

317 000

987 000

987 000

15 470 000**4 230 000****19 700 000****19 700 000****Ställda säkerheter****2024-12-31****2023-12-31**

Fastighetsinteckning

14 961 000

14 961 000

varav i eget förvar

0

0

Summa ställda säkerheter**14 961 000****14 961 000****Not 9 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER**

Ingående anskaffningsvärden

3 940

3 940

Utgående anskaffningsvärden

3 940

3 940

Ingående avskrivningar

-2 889

-2 101

Årets avskrivningar

-788

-788

Utgående avskrivningar

-3 677

-2 889

Utgående redovisat värde**263****1 051**

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 10 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto

18 867

22 973

18 867**22 973****Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Förutbetalad försäkring

75 590

73 034

Förutbetalad Securitas

7 095

5 411

Förutbetalad kabel-TV och bredband

19 270

19 270

Förutbetalda HSB avtal

35 870

34 333

137 825**132 048**

2024-12-31

2023-12-31

Not 12 BANK

Handelsbanken

74 178

65 213

74 178**65 213****Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Låneinstitut	Räntebeskrivning	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		4,82%	2026-06-01	2 136 000	48 000
Stadshypotek		4,49%	2027-04-30	790 000	120 000
Stadshypotek		4,46%	2026-03-30	1 745 851	19 676
Stadshypotek		4,50%	2026-06-01	1 800 000	40 000
Stadshypotek		4,36%	2027-06-01	2 136 000	48 000
Stadshypotek		1,66%	2025-09-30	1 969 000	44 000
Stadshypotek		4,49%	2027-04-30	1 372 500	15 000
Stadshypotek		1,66%	2025-10-30	1 128 000	12 000
				13 077 351	346 676

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

9 689 675

Nästa års amortering av långfristig skuld

290 767

Lån som ska konverteras inom ett år

3 097 000

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld

3 387 767

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

1 386 704

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

11 343 971

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år

0

Not 14 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde

341 200

333 307

Avsättning

47 952

47 952

Uttag

-15 880

-40 059

373 273**341 200****Not 15 AKTUELL SKATTESKULD**

Årets beräknade skatteskuld

3 896

4 437

Slutskatteskuld föregående år

0

9 568

3 896**14 005****Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER**

Personalens källskatt

1 398

3 137

Arbetsgivaravgifter

971

1 614

2 369**4 751****Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

Upplupna löner och arvoden

19 300

19 300

Upplupna sociala avgifter

6 064

6 064

Upplupen el, vatten, värme, renhållning

77 946

87 797

Upplupna räntekostnader

40 585

28 944

Upplupen revision

16 500

14 750

Upplupen fastighetsförvaltning

3 644

5 107

Förutbetalda årsavgifter och hyror

205 156

217 488

Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 969

0

371 164**379 450**

2024-12-31

2023-12-31

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Bo Sundqvist.....
Lennart Forslund.....
Linda Fransson.....
Susanne Bengtsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Slotte i Ljusdal, org.nr. 787000-0234

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Slotte i Ljusdal 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt 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 Slotte i Ljusdal 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 överträdelse 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.

Sundsvall

Digitalt signerad av

Oscar Rosdahl
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSBs Brf Slotte I Ljusdal signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BO SUNDQVIST

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-06 kl. 14:19:44



LINDA FRANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-06 kl. 14:17:48



KJELL LENNART FORSLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-06 kl. 14:25:01



SUSANNE BENGTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-06 kl. 14:21:58



OSCAR ROSDAHL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 13:15:44



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSBs Brf Slotte I Ljusdal signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

OSCAR ROSDAHL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 13:14:40



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämmans 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.