



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Nils Ebbesgården

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Nils Ebbesgården i Kungsbäcka med säte i Kungsbäcka org.nr. 716408-1957 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 1983. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-03-02.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Kungsbäcka kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Varla 2:354	1984-04-01	1985

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
29	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 769
29	garage	402
Totalt 58 objekt		3 171

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 3 rok, 11 st 4 rok, 9 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Dan Wejdin	Ordförande
Anders Aspegren	Ledamot
Gabriella Mangan	Ledamot
Johanna Lindstrand Kihlberg	Ledamot
Peter Svensson	HSB Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Dan Wejdin och Gabriella Mangan.



Styrelsen har under året hållit elva protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Dan Wejdin, Anders Aspegren, Gabriella Mangan och Johanna Lindstrand Kihlberg.

Revisorer har varit: Axel Fahl med Liselotte Bramstång som suppleant, valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Susanne Wejdin (sammanställande) och Inga-Maj Carlson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22. På stämman deltog 15 medlemmar varav 13 var röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +10%.

En förändring av årsavgiften med +5% 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 2024-10-07.

Föreningen haft tre gemensamma städdagar. Tillsammans har vi gjort fint på gården, rensat ogräs mm. Trivselgruppen har sett till att det funnits fika och pizza. Vi har även haft en container för trädgårdsavfall och en för blandavfall stående på gården under städdagarna.

Gräsklippargruppen har skött om alla gräsytor under sommarhalvåret och trädgårdsgruppen har hållt fint med blommor och planteringar.

För vintern 2024/2025 beslutade styrelsen att köpa in vinterväghållning och det sköts av Viskadalens Förvaltning.

Energigruppen har tittat på olika lösningar för solceller och kommit fram till att låta HSB ta fram underlag. Beslut väntas ta på Stämman 2025.

Asfalteringsarbeten har utförts på gården samt löpande underhållsarbeten i fastigheterna.

Under året har inga större underhållsåtgärder utförts.

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

- Takbyte
- Ev. solpaneler
- Asfaltering och diverse markarbeten

Styrelsen håller på att se över fastigheternas tak och förbereder för ett stundande takbyte. Styrelsen har valt att tidigarelägga detta i underhållsplanen och planerar nu för ett byte under 2026. I samband med detta ser vi också över möjligheterna till solpaneler.

Utöver detta ligger det kvar några mindre åtgärder i underhållsplanen de närmaste 5 åren. Det handlar främst om små åtgärder

så som byte av varmvattenberedare och frånluftsvärmepumpar i lägenheter, byte av tvättmaskin/torkskåp samt asfaltering av innegård. Dessa åtgärder kommer dock endast vidtas i det fall att behov uppstår.

Byte av radiatorer och belysning i kvartersgården.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 46 och under året har det tillkommit 5 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 43.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	227	270	367	371	392
Skuldsättning, kr/kvm	5 195	6 010	6 056	6 118	6 180
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 949	6 010	6 056	6 118	6 180
Räntekänslighet, %	6	8	8	9	9
Energikostnad, kr/kvm	206	47	42	31	23
Årsavgifter, kr/kvm	1 057	780	715	715	715
Årsavgifter/totala intäkter, %	100	99	100	100	100
Totala intäkter, kr/kvm	926	786	744	753	754
Nettoomsättning, tkr	2 936	2 159	2 061	2 085	2 087
Resultat efter finansiella poster, tkr	-38	-8	228	243	507
Soliditet, %	22	22	23	21	20

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Ny beräkning av antalet kvm enl BFNAR 2023:1. År 2024 beräknas även garageytor in i föreningens totala yta. Detta påverkar årets nyckeltal som beräknas med föreningens totala yta.

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 föreningens årsavgift år 2024 ingår även IMD el (fr o m år 2023 även avgift för kabel-TV).

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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader, vilka inte är likviditetspåverkande.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 436 tkr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 231 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparatet har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgiften med 5% fr o m 2025-01-01. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 364 000	0	0	1 364 000
Underhållsfond, kr	1 605 956	0	310 000	1 915 956
S:a bundet eget kapital, kr	2 969 956	0	310 000	3 279 956
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 002 742	-7 572	-310 000	1 685 170
Årets resultat, kr	-7 572	7 572	-38 164	-38 164
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 995 170	0	-348 164	1 647 006
S:a eget kapital, kr	4 965 126	0	-38 164	4 926 962

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 310 000 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	1 995 170
Årets resultat, kr	-38 164
Reservation till underhållsfond, kr	-310 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 647 006

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	1 647 006
------------------------------------	------------------

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	2 936 150	2 159 400
Övriga rörelseintäkter		0	17 585
Summa Rörelseintäkter		2 936 150	2 176 985
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 388 733	-783 833
Övriga externa kostnader	Not 4	-69 672	-49 350
Personalkostnader	Not 5	-102 189	-95 270
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-756 813	-755 907
Summa Rörelsekostnader		-2 317 408	-1 684 360
Rörelseresultat		618 742	492 625
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	57 634	31 240
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-714 540	-531 437
Summa Finansiella poster		-656 906	-500 197
Resultat efter finansiella poster		-38 164	-7 572
Resultat före skatt		-38 164	-7 572
Årets resultat		-38 164	-7 572

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	18 620 357	19 355 531
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	135 238	103 685
Summa Materiella anläggningstillgångar		18 755 595	19 459 216

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

18 756 095 **19 459 716**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		36	36
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	1 600 247	1 167 987
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 400	62 541
Summa Kortfristiga fordringar		1 651 683	1 230 564

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	1 600 000	1 600 000
Summa Kortfristiga placeringar		1 600 000	1 600 000

Summa Omsättningstillgångar

3 251 683 **2 830 564**

Summa Tillgångar

22 007 778 **22 290 280**

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 364 000	1 364 000
Fond för yttre underhåll	1 915 956	1 605 956
Summa Bundet eget kapital	3 279 956	2 969 956

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 685 170	2 002 742
Årets resultat	-38 164	-7 572
Summa Fritt eget kapital	1 647 006	1 995 170

Summa Eget kapital

4 926 962 **4 965 125**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	8 190 000	0
Summa Långfristiga skulder		8 190 000	0

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		8 284 065	16 641 313
Leverantörsskulder		177 748	100 794
Skatteskulder		32 145	25 750
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	2 930	8 597
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		393 928	548 701
Summa Kortfristiga skulder		8 890 816	17 325 155

Summa Skulder

17 080 816 **17 325 155**

Summa Eget kapital och skulder

22 007 778 **22 290 280**

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 618 742 492 625

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 756 813 755 907

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

756 813 755 907

Erhållen ränta 54 394 31 240

Erlagd ränta -742 965 -421 105

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

686 984 858 667

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -29 297 -33 845

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -1 288 175 301

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

-30 585 141 456

Kassaflöde från den löpande verksamheten

656 400 1 000 122

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -53 192 -189 515

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten

-53 192 -189 515

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -167 248 -126 657

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-167 248 -126 657

Årets kassaflöde

435 960 683 950

Likvida medel vid årets början **2 667 355 1 983 405**

Likvida medel vid årets slut **3 103 315 2 667 355**

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 markanläggningar:	20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	3-10 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	11 916 tkr
Oförändrat från föregående år	

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	2 285 400	2 077 620
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	559 800	0
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	81 780	81 780
	Övriga primära intäkter	9 170	0
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 936 150	2 159 400
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 936 150	2 159 400
Not 3	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-16 404	-23 148
	Snö och halk-bekämpning	-46 000	0
	Reparationer	-104 677	-67 204
	EI (inkl IMD fr o m år 2024)	-646 951	-123 864
	Vatten	-6 808	-6 430
	Sophämtning	-110 473	-94 328
	Fastighetsförsäkring	-19 246	-17 992
	Kabel-TV och bredband	-74 784	-90 324
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-276 225	-269 323
	Förvaltningsavtalskostnader	-87 165	-91 220
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 388 733	-783 833
Not 4	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-1 059
	Administrationskostnader	-15 045	-3 570
	Extern revision	-14 250	-11 250
	Konsultkostnader	-18 750	-6 443
	Medlemsavgifter	-17 400	-17 700
	Föreningsverksamhet	-2 536	-7 650
	Övriga förvaltningskostnader	-1 692	-1 678
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-69 672	-49 350

Not 5	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-74 100	-66 800
	Revisionsarvode	-1 500	-1 500
	Övriga arvoden	-5 000	-5 000
	Sociala avgifter	-20 589	-21 970
	Övriga personalkostnader	-1 000	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-102 189	-95 271
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-726 493	-709 120
	Avskrivning på markanläggning	-8 681	-8 681
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-21 639	-38 106
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-756 813	-755 907
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter HSB bunden placering	56 128	30 555
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 506	685
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	57 634	31 240
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-714 009	-530 874
	Övriga räntekostnader	-531	-563
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-714 540	-531 437

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	22 859 536	22 670 021
	Ingående anskaffningsvärde mark	2 300 000	2 300 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	173 607	173 607
	Årets investeringar	0	189 515
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	25 333 143	25 333 143
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-5 977 612	-5 259 811
	Årets avskrivningar	-735 174	-717 801
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-6 712 786	-5 977 612
	<i>Utgående redovisat värde</i>	18 620 357	19 355 531
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	28 113 000	27 618 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	32 451 000	27 347 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	60 564 000	54 965 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	17 564 000	17 564 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	17 564 000	17 564 000
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	991 195	991 195
	Årets investeringar	53 192	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	1 044 387	991 195
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-887 510	-849 404
	Årets avskrivningar	-21 639	-38 106
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-909 149	-887 510
	<i>Utgående redovisat värde</i>	135 238	103 685
Not 11	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 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

<i>Övriga fordringar</i>			
--------------------------	--	--	--

Avräkningskonto HSB		1 503 315	1 067 355
---------------------	--	-----------	-----------

Övriga fordringar		96 932	100 632
-------------------	--	--------	---------

<i>Summa Övriga fordringar</i>		1 600 247	1 167 987
--------------------------------	--	------------------	------------------

Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>			
--	--	--	--

Placeringar HSB		1 600 000	1 600 000
-----------------	--	-----------	-----------

<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>		1 600 000	1 600 000
--	--	------------------	------------------

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	3,25%	2025-05-12	8 200 065	83 248
Stadshypotek	3,83%	2026-04-30	8 274 000	84 000
			16 474 065	167 248

Långfristig del	8 190 000
-----------------	-----------

Nästa års amortering av långfristig skuld	84 000
---	--------

Lån som ska konverteras inom ett år	8 200 065
-------------------------------------	-----------

Kortfristig del	8 284 065
-----------------	-----------

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	167 248
---	---------

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	668 992
--	---------

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
---	---

Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,54%
------------------------------------	-------

Finns swap-avtal	Nej
------------------	-----

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

<i>Övriga skulder</i>			
-----------------------	--	--	--

Inre fond		1 435	1 435
-----------	--	-------	-------

Övriga kortfristiga skulder		1 495	7 162
-----------------------------	--	-------	-------

<i>Summa Övriga skulder</i>		2 930	8 597
-----------------------------	--	--------------	--------------

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 Bostadsrättsförening Nils Ebbesgården i Kungälv, org.nr. 716408-1957

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Nils Ebbesgården i Kungälv för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorers utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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 uppger, 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.

Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Nils Ebbesgården i Kungsbäck för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Axel Fahl
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Nils Ebbesgården i Kungsbacka signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

DAN WEJDIN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-03 kl. 10:02:14



ANDERS ASPEGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 08:05:13



JOHANNA LINDSTRAND KIHLBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-03 kl. 18:09:36



GABRIELLA MANGAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-07 kl. 07:53:46



PETER SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-03 kl. 10:02:00



AXEL FAHL

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 19:40:47



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-20 kl. 10:31:29



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Nils Ebbesgården i Kungsbacka signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

AXEL FAHL

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 19:39:15



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-20 kl. 10:31:09



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.

KASSAFLÖDEANALYS

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.