



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB brf Plommonet i Skövde

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Plommonet i Skövde med säte i Skövde org.nr. 766600-2964 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt 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 1934. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-01-08.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Skövde kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Plommonet 20	1934-05-02	1934

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skaraborg. 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.

Funktionskontroll av ventilationssystemet (OVK) utfördes 2020-01-15 av Backalunds Energi & Miljö. Skall utföras nästa gång senast 2026. OVK i lokal har utförts 2021-09-28 av Ventilationskontroll i Skaraborg.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	65
30	p-platser	0
27	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 281
Totalt 58 objekt		1 346

Föreningens lägenheter fördelas på: 3 st 1 rok, 6 2 r o kokvrå, 15 st 2 rok, 3 st 3 rok.
På fastigheten finns 1 st bostadshus med 3 trapphus med adressen Kåplundavägen 1 A-C.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Mats Jansson	Ordförande	2009-12-01
Mona Larsson	Ledamot	2012-09-01
Henrik Granath	Ledamot	2018-05-29
Fredrik Jansson	Ledamot	2018-05-29
Mattias Eriksson	Ledamot	2018-05-29
Linda Kyrk Sätervik	Ledamot	2024-06-26

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är samtliga ledamöter.

Styrelsen har under året hållit 3] protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Henrik Granath, Fredrik Jansson, Mattias Eriksson och Catrine Eriksson.

Revisorer har varit: Marie Yammine med Max Green som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Liselott Persson (sammankallande) och Fredrik Jansson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-26. På stämman deltog 7 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +2% 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.

föreningen har utfört följande underhåll under 2024;

- Byte av kodlåssystem till entrédörrar

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1995	Fasadrenovering
2018	Relining av stammar
2017-2020	Fönsterrenovering

Föreningen planerar att utföra följande åtgärder under 2025;

- Gräva upp rabatt utmed långsidan mot Kåpplundavägen och förbättra dräneringen
- Leda om vatten från stuprör till dagvattenledning
- Förbereda yta och sätta upp skåp till avfallssortering
- Lagning av fogar i skorstenarna
- Byte av entrédörrar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 36, varav 35 innehade bostadsrätt. Under året har det tillkommit 4 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 36, varav 35 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Norra Götaland.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	281	314	321	324	302
Skuldsättning, kr/kvm	47	196	345	493	575
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	47	196	345	493	575
Räntekänslighet, %	0	0	0	1	1
Energikostnad, kr/kvm	177	161	137	111	104
Årsavgifter, kr/kvm	851	805	781	765	750
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	92	92	92	92
Totala intäkter, kr/kvm	894	874	849	840	822
Nettoomsättning, tkr	1 201	1 176	1 143	1 130	1 106
Resultat efter finansiella poster, tkr	287	269	389	393	285
Soliditet, %	79	66	59	41	21

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

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	32 419	0	0	32 419
Underhållsfond, kr	1 100 123	0	247 700	1 347 823
S:a bundet eget kapital, kr	1 132 542	0	247 700	1 380 242
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-78 495	268 867	-247 700	-57 329
Årets resultat, kr	268 867	-268 867	286 740	286 740
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	190 372	0	39 040	229 411
S:a eget kapital, kr	1 322 914	0	286 740	1 609 653

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 297 000 kr och ianspråktagande har skett med 49 300 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	190 371
Årets resultat, kr	286 740
Reservation till underhållsfond, kr	-297 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	49 300
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	229 411

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	229 411
------------------------------------	----------------

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

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	286 740 kr
Avsättning till underhållsfond	-297 000 kr
Disposition underhållsfond	<u>49 300 kr</u>
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	-247 700 kr
Resultat efter fondförändring	39 040 kr

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 200 985	1 173 846
Övriga rörelseintäkter		2 317	2 076
Summa Rörelseintäkter		1 203 302	1 175 922
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-774 852	-772 245
Övriga externa kostnader	Not 4	-57 815	-31 831
Personalkostnader	Not 5	-69 058	-76 809
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-42 783	-42 783
Summa Rörelsekostnader		-944 509	-923 669
Rörelseresultat		258 793	252 253
Finansiella poster			
Ränteintäkter	Not 6	36 003	32 711
Räntekostnader		-8 056	-16 097
Summa Finansiella poster		27 947	16 614
Resultat efter finansiella poster		286 740	268 867
Resultat före skatt		286 740	268 867
Årets resultat		286 740	268 867

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 7	6 40549 188
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		6 40549 188
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Medlemsandel HSB NG		500500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500500
Summa Anläggningstillgångar		6 90549 688

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar		1 4330
Övriga kortfristiga fordringar	Not 8	379 139728 908
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 85564 736
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		440 427793 644
<i>Kortfristiga placeringar</i>		
Placeringar HSB NG		1 600 0001 150 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		1 600 0001 150 000
Summa Omsättningstillgångar		2 040 4271 943 644
Summa Tillgångar		2 047 3321 993 333

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	32 419	32 419
Fond för yttre underhåll	1 347 823	1 100 123
Summa Bundet eget kapital	1 380 242	1 132 542

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-57 329	-78 495
Årets resultat	286 740	268 867
Summa Fritt eget kapital	229 412	190 371

Summa Eget kapital	1 609 654	1 322 913
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 9	0	63 930
Summa Långfristiga skulder		0	63 930

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut		63 930	200 000
Leverantörsskulder		49 165	147 994
Skatteskulder		4 704	3 853
Övriga kortfristiga skulder	Not 10	87 551	75 116
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	232 328	179 526
Summa Kortfristiga skulder		437 678	606 489

Summa Skulder		437 678	670 419
---------------	--	---------	---------

Summa Eget kapital och skulder		2 047 332	1 993 333
--------------------------------	--	-----------	-----------



KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	258 793	252 253
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	42 783	42 783
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	42 783	42 783
Erhållen ränta	36 003	32 711
Erlagd ränta	-10 163	-16 291
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	327 416	311 456
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	6 496	-10 511
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-30 634	144 806
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-24 138	134 295
Kassaflöde från den löpande verksamheten	303 278	445 752
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-200 000	-200 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-200 000	-200 000
Årets kassaflöde	103 278	245 752
Likvida medel vid årets början	1 859 872	1 614 121
Likvida medel vid årets slut	1 963 151	1 859 872

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:

50 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 förlånga eller avsluta krediten.

Beskattnings

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

0 tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 tkr

Kassaflödesanalys

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 040 448	1 020 084
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	40 500	40 500
	Årsavgifter lokaler	64 140	62 880
	Hyror lokaler	85 908	80 652
	Hyror garage och parkeringsplatser	33 600	33 600
	Övriga primära intäkter	4 229	3 328
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 268 825	1 241 044
	Avgiftsbortfall	-64 140	-62 880
	Hysesbortfall	-3 700	-4 318
	<i>Summa</i>	-67 840	-67 198
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 200 985	1 173 846
Not 3	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och utemiljö	-151 945	-154 819
	Snö och halk-bekämpning	-1 420	-1 812
	Reparationer	-45 666	-16 439
	Planerat underhåll	-49 300	-111 273
	El	-29 090	-39 540
	Uppvärmning	-131 133	-109 594
	Vatten	-78 225	-67 076
	Sophämtning	-34 574	-26 694
	Fastighetsförsäkring	-42 532	-39 704
	Kabel-TV och bredband	-63 424	-62 750
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-46 650	-45 543
	Förvaltningsavtalskostnader	-100 893	-97 001
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-774 852	-772 245
Not 4	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier	-299	-235
	Administrationskostnader	-235	-140
	Extern revision	-14 825	-12 000
	Konsultkostnader	-14 257	0
	Medlemsavgifter	-17 532	-16 756
	Föreningsverksamhet	-2 017	-1 150
	Övriga förvaltningskostnader	-8 650	-1 550
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-57 815	-31 831

Not 5	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-16 930	-21 846
	Revisionsarvode	-2 200	-2 200
	Övriga arvoden	-27 600	-28 400
	Telefonersättning	-6 000	-6 000
	Sociala avgifter	-16 328	-18 363
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-69 058	-76 809
Not 6	Ränteintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Ränteintäkter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	566	547
	Ränteintäkter placeringar	35 113	31 856
	Ränteintäkter skattekonto	324	308
	<i>Summa Ränteintäkter</i>	36 003	32 711
Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	1 767 234	1 767 234
	Ingående anskaffningsvärde mark	6 405	6 405
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	1 773 639	1 773 639
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-1 724 451	-1 681 667
	Årets avskrivningar	-42 783	-42 783
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-1 767 234	-1 724 451
	<i>Utgående redovisat värde</i>	6 405	49 188
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	11 000 000	11 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	264 000	264 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	6 000 000	6 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	17 264 000	17 264 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	1 401 700	1 401 700
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	1 401 700	1 401 700

Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

363 151

709 872

Övriga fordringar

15 988

19 036

Summa Övriga fordringar

379 139

728 908

Not 9	Långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
-------	--	------------

Låneinstitut

Räntesats

Konv.datum

Belopp

Nästa års
amortering

Stadshypotek AB

4,6%

2025-01-28

63 930

63 930

63 930

63 930

Långfristig del

0

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

63 930

Kortfristig del

63 930

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

63 930

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

0

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

4,60%

Finns swap-avtal

Nej

Not 10	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Källskatt

17 162

4 238

Inre fond

66 886

66 886

Övriga kortfristiga skulder

3 503

3 992

Summa Övriga skulder

87 551

75 116

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter

102 256

95 341

Upplupna räntekostnader

506

2 613

Övriga upplupna kostnader

129 566

81 572

Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

232 328

179 526

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 Plommonet i Skövde, org.nr. 766600-2964

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Plommonet i Skövde 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. Revisorenas 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Skövde

Digitalt signerad av

Jesper Andreasson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Marie Yammine
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB brf Plommonet i Skövde signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MATS JANSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 19:35:18



FREDRIK JANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 19:37:05



MATTIAS ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 19:34:37



MONA LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 12:21:23



HENRIK GRANATH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 13:40:05



LINDA KYRK SÄTERVIK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 15:20:15



MARIE YAMMINE

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-16 kl. 16:23:52



JESPER ANDRÉASSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-20 kl. 09:11:47



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB brf Plommonet i Skövde signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MARIE YAMMINE

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-16 kl. 16:27:15



JESPER ANDRÉASSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-20 kl. 09:10:26



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 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.