



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Ekängen i Skövde

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Ekängen i Skövde med säte i Skövde org.nr. 716410-3579 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 1979. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-07-17.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Skövde kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Ekängen 1	1982-08-30	1984
Ekängen 2	1982-08-30	1984

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. 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
104	garageplatser	1 328
50	p-platser	0
7	förråd	35
112	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	10 472
Totalt 273 objekt		11 835

Föreningens lägenheter fördelas på:

- 4 st rum med kokvrå
- 12 st 2 rok
- 48 st 3 rok
- 24 st 3 ½ radhus
- 10 st 4 rok
- 14 st 4 ½ radhus

24 st garageplatser i kallgarage, 80 bilplatser i varmgarage.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Thore Johansson	Ordförande
Roger Edvinsson	Ledamot
Börje Green	Ledamot
Lennart Eriksson	Ledamot
Anders Himmer	Ledamot
Maria Snögren	Ledamot
Fredrik Wendt	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Börje Green, Lennart Eriksson och Anders Himmer.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Thore Johansson, Lennart Eriksson, Maria Snögren och Anders Himmer.

Revisorer har varit: Rolf Hardarsson med Rolf Eklind som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Fredrik Larsson (sammankallande) och Jan Abrahamsson, valda vid föreningsstämman.

Vicevärd har varit: Lennart Eriksson.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20. På stämman deltog 64 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

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

En förändring av årsavgiften med +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 2024-10-13.

Byte av takpannor inkl. papp och läkt på kvartershus och 4 förrådshus

Byte av hänggrännor och stuprör på kvartershus och 4 st förrådshus

Byte av takluckor på kvartershus

Installation av digitalt bokningssystem för lokaler i kvartershuset

Rensning av kanaler och injustering av ventilationssystemet i 24 radhus

Besiktning av oljeavskiljare för biltvätt

Rensning av samtliga dagvattenbrunnar utvändigt

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

2007 Byte takpapp
2009-10 Byte ventilationsaggregat radhus
2009-10 Renovering 4 st hissar
2011-12-13 Byte ventilationsaggregat i terrasshusen
2013 Byte portar i kallgarage
2013 Byte låssystem
2018 Relining avlopp
2018 Renovering utemiljö

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

OVK-besiktning inkl. rensning av frånluftskanaler i samtliga terrasslägenheter.
Byte av takpapp inkl takluckor samt uppgradering av säkerhetsdetaljer på tak.
Byte av hänggrännor och stuprör i samband med byte av takpapp.
Byte av värmeväxlare för fjärrvärme.
Utreda möjligheten till fastighetsnära insamling av förpackningar.
Ombyggnad av biltvätt till enklare hantering.
Byte av 6 st fasdastegar på lågdelarna hus 11 och 12.
Utreda möjligheten av byte till kondensfritt tak på kallgaragen.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 149 varav 148 innehar bostadsrätt och under året har det tillkommit 8 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 151 varav 150 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Norra Götaland.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	283	343	349	323	337
Skuldsättning, kr/kvm	2 585	3 055	3 189	3 317	3 450
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 921	3 055	3 189	3 317	3 450
Räntekänslighet, %	4	5	5	5	6
Energikostnad, kr/kvm	119	119	114	113	104
Årsavgifter, kr/kvm	673	659	628	622	622
Årsavgifter/totala intäkter, %	85	85	83	83	81
Totala intäkter, kr/kvm	702	776	759	750	769
Nettoomsättning, tkr	8 309	8 129	7 803	7 650	7 638
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 121	1 080	1 753	-470	2 038
Soliditet, %	35	31	29	25	25

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	6 745 491	0	0	6 745 491
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	4 940 044	0	992 317	5 932 361
S:a bundet eget kapital, kr	11 685 535	0	992 317	12 677 852
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 235 693	1 079 994	-992 317	2 323 370
Årets resultat, kr	1 079 994	-1 079 994	2 120 900	2 120 900
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 315 687	0	1 128 583	4 444 270
S:a eget kapital, kr	15 001 222	0	2 120 900	17 122 122

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 226 000 kr samt ianspråktagande skett med 233 683 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	3 315 687
Årets resultat, kr	2 120 900
Reservation till underhållsfond, kr	-1 226 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	233 683
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 444 270

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	4 444 270

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

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	2 120 900 kr
Avsättning till underhållsfond	-1 226 000 kr
Disposition underhållsfond	<u>233 683 kr</u>
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	-992 317 kr
Resultat efter fondförändring	1 128 583 kr

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	8 308 885	8 129 197
Övriga rörelseintäkter		75	25
Summa Rörelseintäkter		8 308 960	8 129 222
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-4 006 747	-4 931 579
Övriga externa kostnader	Not 4	-106 831	-88 109
Personalkostnader	Not 5	-209 126	-205 860
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-989 628	-1 082 214
Summa Rörelsekostnader		-5 312 331	-6 307 762
Rörelseresultat		2 996 629	1 821 460
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	165 160	149 486
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 040 889	-890 952
Summa Finansiella poster		-875 729	-741 466
Resultat efter finansiella poster		2 120 900	1 079 994
Resultat före skatt		2 120 900	1 079 994
Årets resultat		2 120 900	1 079 994



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	40 116 729	39 764 864
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	140 505	160 577
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		40 257 234	39 925 440
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		40 257 734	39 925 940

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 440	1 393
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	2 454 347	1 938 326
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	167 588	235 072
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 627 375	2 174 791
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	6 000 000	6 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		6 000 000	6 000 000
Summa Omsättningstillgångar		8 627 375	8 174 791
Summa Tillgångar		48 885 109	48 100 732



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	6 745 491	6 745 491
Fond för yttre underhåll	5 932 361	4 940 044
Summa Bundet eget kapital	12 677 852	11 685 535

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 323 370	2 235 693
Årets resultat	2 120 900	1 079 994
Summa Fritt eget kapital	4 444 271	3 315 687

Summa Eget kapital	17 122 123	15 001 222
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	7 713 500	18 868 635
Summa Långfristiga skulder		7 713 500	18 868 635

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		22 880 135	13 125 000
Leverantörsskulder		102 821	75 622
Skatteskulder		10 829	14 707
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	82 248	84 745
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	973 453	930 800
Summa Kortfristiga skulder		24 049 486	14 230 874

Summa Skulder		31 762 986	33 099 510
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		48 885 109	48 100 732
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 996 629	1 821 460
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	989 628	1 082 214
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	989 628	1 082 214
Erhållen ränta	165 160	149 486
Erlagd ränta	-1 024 905	-838 577
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	3 126 512	2 214 583
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	62 762	20 580
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	47 492	-140 872
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	110 255	-120 292
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 236 767	2 094 291
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-1 321 421	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 321 421	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 400 000	-1 400 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 400 000	-1 400 000
Årets kassaflöde	515 346	694 291
Likvida medel vid årets början	7 908 888	7 214 598
Likvida medel vid årets slut	8 424 234	7 908 888



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: 15-120 år.

Avskrivningstid på laddstolpar: 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 43 288 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.

Övrigt

Då ny mall för årsredovisningen används avviker föregående års uppställning mot förra årets årsredovisning vid vissa poster.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	7 043 796	6 905 808
	El (laddstolpar)	52 664	30 741
	Värme (högghusen)	681 216	681 216
	Hyror lokaler	15 000	15 000
	Hyror garage och parkeringsplatser	484 032	483 842
	Hyror förbrukningsbaserad	21 030	3 678
	Övriga intäkter	30 809	21 300
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	8 328 547	8 141 585
	Hyresbortfall	-19 662	-12 388
	<i>Summa</i>	-19 662	-12 388
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	8 308 885	8 129 197

Not 3	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-1 231 400	-1 141 064
	Snö och halk-bekämpning	-7 956	-5 031
	Reparationer	-230 299	-261 511
	Planerat underhåll	-233 683	-1 425 307
	El	-387 690	-335 139
	Uppvärmning	-692 720	-611 931
	Vatten	-327 917	-303 069
	Sophämtning	-191 794	-157 047
	Fastighetsförsäkring	-147 574	-135 371
	Kabel-TV och bredband	-40 723	-40 615
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-205 540	-200 948
	Förvaltningsavtalskostnader	-271 606	-260 185
	Övriga driftkostnader	-37 845	-54 362
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 006 747	-4 931 579

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	-8 244	-599
	Administrationskostnader	-6 896	-6 530
	Extern revision	-21 750	-13 500
	Medlemsavgifter	-55 416	-52 960
	Föreningsverksamhet	-13 725	-12 785
	Övriga förvaltningskostnader	-800	-1 735
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-106 831	-88 109

Not 5	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-101 860	-100 035
	Revisionsarvode	-4 191	-4 087
	Övriga arvoden	-73 328	-71 920
	Sociala avgifter	-29 747	-29 068
	Övriga personalkostnader	0	-750
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-209 126	-205 860

Föreningen har inte haft några heltidsanställda.

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	-969 556	-1 062 142
	Avskrivning laddstolpar	-20 072	-20 072
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-989 628	-1 082 214

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 avräkningskonto HSB	2 435	2 431
	Ränteintäkter HSB bunden placering	162 050	146 482
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	675	573
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	165 160	149 486

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	-1 040 458	-890 951
	Övriga räntekostnader	-431	-1
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 040 889	-890 952

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

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

2 424 234

1 908 888

Övriga fordringar

30 113

29 438

Summa Övriga fordringar

2 454 347

1 938 326

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring

151 057

147 574

Upplupna ränteutgifter

0

71 186

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

16 531

16 312

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

167 588

235 072

Not 14	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB

6 000 000

6 000 000

Summa Övriga kortfristiga placeringar

6 000 000

6 000 000

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	3,85%	2025-01-17	7 600 000	300 000
Swedbank Hypotek AB	4,61%	2025-06-18	7 965 303	250 000
SBAB	3,46%	2026-07-14	4 125 000	300 000
Swedbank Hypotek AB	2,16%	2025-04-25	6 764 832	300 000
Stadshypotek AB	2,1%	2027-03-30	4 138 500	250 000
			30 593 635	1 400 000

Långfristig del

7 713 500

Nästa års amortering av långfristig skuld

550 000

Lån som ska konverteras inom ett år

22 330 135

Kortfristig del

22 880 135

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

1 400 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

5 600 000

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,38%

Finns swap-avtal

Nej

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Arbetsgivaravgifter	15 161	16 436
	Källskatt	22 882	24 104
	Inre fond	44 205	44 205
	<i>Summa Övriga skulder</i>	82 248	84 745
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	663 864	655 887
	Upplupna räntekostnader	125 922	109 938
	Övriga upplupna kostnader	183 667	164 975
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	973 453	930 800

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Ekängen i Skövde, org.nr. 716410-3579

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ekängen i Skövde för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

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 Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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. Risker 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 Brf Ekängen i Skövde för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31 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 revisionssed 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 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

Rolf Hardarsson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

THORE JOHANSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 20:12:39



ANDERS HIMMER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 20:08:48



FREDRIK WENDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 20:10:51



MARIA SNÖGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 20:05:58



ROGER EDVINSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-05 kl. 18:33:49



BÖRJE GREEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 20:10:06



LENNART ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 18:02:14



ROLF HARDARSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 19:07:48



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 11:01:57



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

ROLF HARDARSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 19:12:41



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 11:01:44



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.