



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Nämndemannen i Skövde

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Nämndemannen i Skövde med säte i Skövde org.nr. 766600-0919 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 1964. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-06-27.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Skövde kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Nämndemannen 1	1964-12-01	1966

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 enligt BFS 1996:56 utfördes och godkändes under år 1998. Eftersom föreningen är klassad som småhus behöver funktionskontroll ej utföras. Energideklaration upprättades under 2018.

Antal	Benämning	Total yta m ²
54	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 138
Totalt 54 objekt		5 138

Föreningens lägenheter fördelas på: 20 st 3 rok, 16 st 4 rok, 18 st 5 rok.

På fastigheten finns 9 bostadshus med tillsammans 54 radhuslägenheter med adresserna Södra Vägen 2-8, Gröna Vägen 47-51 och Karl Dahlins Väg 4-10.

I föreningen finns även 54 st garage och 57 st p-platser, varav 3 gästparkeringar.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Carin Hilmersson	Ordförande	2022-05-27
Arne Gustavsson	Ledamot	2019-05-28
Inger Hannu	Ledamot	2022-05-27
Marcus Wahlström	Ledamot	2020-06-25
Joel Werner	Ledamot	2024-04-11
Mats-Eric Jansson	Suppleant	2021-06-29
Jessica Salomonsson	Suppleant	2010-06-15
Johan Hellström	Suppleant	2022-05-27

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Carin Hilmersson och Inger Hannu av ordinarie ledamöter samt suppleanten Mats-Eric Jansson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Arne Gustavsson, Carin Hilmersson, Marcus Wahlström och Joel Werner.

Revisorer har varit: Marie Borelind Forsberg vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Svante Jildenhed (sammankallande) och Magnus Frank, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-11. På stämman deltog 35 medlemmar vara 27 var röstberättigade. På stämman antogs HSB Normalstadgar 2023.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

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

En förändring av årsavgiften med +3% 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.

Under 2024 har följande underhåll utförts:

- Byte av låssystem
- Montering av silar till dagvattenledningar
- Byte av källardörr
- Asfaltering samt målning av nya linjer på parkeringen

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2008 och 2013	Fönsterbyte
2016-2017	Relining
2019-2020	Byte fasad och målning

Föreningen planerar följande åtgärder 2025:

- Laddstolpar till elbilar kommer att färdigställas
- Entréer ska målas om under våren

Övriga åtgärder / aktiviteter som utförts under 2024:

Året startade med ett låsbyte i våra bostäder. Vi valde traditionella nycklar. På vårkanten hade vi en arbetsdag samt en gårdsloppis med gratis fika för besökande. Det skedde en stadgeändring på årsstämman som sen delades ut tillsammans med en ny informationspärm. Det blev ett byte av gungställning samt inköp av två nya grävskepor till den stora lekplatsen. Boulebanan fick en uppdatering och i samband med detta så fanns det möjligheter att anlägga en liten pulkabacke mitt emot stora lekplatsen också. I augusti hade vi ett 100-årskalas – firade en 100-åring och fyra 90-åringar. Bjöd in till glöggmingel 2 advent med god uppslutning. Årets julklapp blev en brandvarnare och en påse tomteskum. Under året har det påbörjats arbete med att installera laddstolpar till elbil. Det har varit en container utställd vår och höst för trädgårdsavfall.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 83, varav 82 innehade bostadsrätt. Under året har det tillkommit 8 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 83, varav 82 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Norra Götaland.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	284	314	224	175	215
Skuldsättning, kr/kvm	459	475	744	762	779
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	459	475	744	762	779
Räntekänslighet, %	1	1	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	165	150	156	152	129
Årsavgifter, kr/kvm	762	747	679	653	634
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	98	99	100	100
Totala intäkter, kr/kvm	780	759	686	654	637
Nettoomsättning, tkr	4 001	3 875	3 523	3 361	3 271
Resultat efter finansiella poster, tkr	987	920	588	-196	-769
Soliditet, %	41	35	14	3	7

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 egna kapital delat med total balansomslutning. Talet har mycket begränsad relevans i en brf.

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	860 810	0	0	860 810
Underhållsfond, kr	1 423 861	0	78 421	1 502 282
S:a bundet eget kapital, kr	2 284 671	0	78 421	2 363 092
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 543 526	920 420	-78 421	-701 527
Årets resultat, kr	920 420	-920 420	987 243	987 243
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-623 106	0	908 822	285 716
S:a eget kapital, kr	1 661 565	0	987 243	2 648 808

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 426 000 kr och ianspråktagande har skett med 347 579 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	-623 106
Årets resultat, kr	987 243
Reservation till underhållsfond, kr	-426 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	347 579
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	285 716

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	285 716
------------------------------------	----------------

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

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	987 243 kr
Avsättning till underhållsfond	-426 000 kr
Disposition underhållsfond	<u>347 579 kr</u>
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	-78 421 kr

Resultat efter fondförändring **908 822 kr**

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 000 984	3 867 852
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 321	29 689
Summa Rörelseintäkter		4 009 305	3 897 541
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 699 694	-2 618 870
Övriga externa kostnader	Not 5	-73 514	-67 183
Personalkostnader	Not 6	-168 429	-165 356
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-123 897	-123 897
Summa Rörelsekostnader		-3 065 535	-2 975 306
Rörelseresultat		943 770	922 235
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	74 820	41 914
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-31 348	-43 729
Summa Finansiella poster		43 472	-1 815
Resultat efter finansiella poster		987 243	920 420
Resultat före skatt		987 243	920 420
Årets resultat		987 243	920 420



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	2 064 509	2 188 406
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	0	0
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	1 406 138	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		3 470 647	2 188 406
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Medlemsandel HSB		500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		3 471 147	2 188 906

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 800	60
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	1 437 151	903 351
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		127 360	318 673
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 566 311	1 222 084
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Placeringar HSB		1 400 000	1 400 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		1 400 000	1 400 000
Summa Omsättningstillgångar		2 966 311	2 622 084
Summa Tillgångar		6 437 458	4 810 991

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	860 810	860 810
Fond för yttre underhåll	1 502 282	1 423 861
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	2 363 092	2 284 671

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-701 527	-1 543 526
Årets resultat	987 243	920 420
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	285 716	-623 106

Summa Eget kapital

2 648 808

1 661 565

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	2 280 000	2 360 000
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		2 280 000	2 360 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		80 000	80 000
Leverantörsskulder		916 808	210 031
Skatteskulder		40 737	56 275
Källskatt och arbetsgivaravgifter		1 677	12 903
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	469 428	430 217
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		1 508 650	789 426

Summa Skulder

3 788 650

3 149 426

Summa Eget kapital och skulder

6 437 458

4 810 991

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	943 770	922 235
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	123 897	123 897
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	123 897	123 897
Erhållen ränta	74 820	41 914
Erlagd ränta	-31 528	-44 107
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 110 960	1 043 940
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	208 459	-230 235
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	719 404	147 050
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	927 863	-83 185
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 038 823	960 755
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-1 406 138	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 406 138	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-80 000	-1 385 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-80 000	-1 385 000
Årets kassaflöde	552 685	-424 245
Likvida medel vid årets början	2 279 441	2 703 687
Likvida medel vid årets slut	2 832 127	2 279 441



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

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

Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapital 35. Bostadsrättsföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för föregående år enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer istället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

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 markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 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	81 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	3 913 476	3 836 952
	Hyror garage och parkeringsplatser	31 050	30 600
	Övriga primära intäkter	56 458	300
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 000 984	3 867 852
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 000 984	3 867 852
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	8 321	29 689
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	8 321	29 689
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och utemiljö	-479 858	-360 370
	Snö och halk-bekämpning	-8 113	-4 729
	Reparationer	-101 012	-61 206
	Planerat underhåll	-347 579	-568 032
	El	-78 038	-88 943
	Uppvärmning	-627 307	-558 653
	Vatten	-142 722	-123 192
	Sophämtning	-108 826	-80 087
	Fastighetsförsäkring	-100 554	-92 252
	Kabel-TV och bredband	-30 100	-30 048
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-514 350	-501 498
	Förvaltningsavtalskostnader	-146 862	-141 198
	Övriga driftkostnader	-14 373	-8 662
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 699 694	-2 618 870

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-5 085	-1 133
	Kontorsmaterial	-1 491	-1 710
	Extern revision	-16 625	-11 500
	Konsultkostnader	0	-10 025
	Medlemsavgifter	-29 258	-27 962
	Föreningsverksamhet	-8 191	-12 803
	Övriga förvaltningskostnader	-12 865	-2 050
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-73 514	-67 183
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-47 780	-52 930
	Revisionsarvode	-1 540	-1 420
	Övriga arvoden	-90 475	-83 316
	Bilersättningar	-3 600	-3 444
	Sociala avgifter	-25 034	-24 245
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-168 429	-165 356
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	481	1 147
	Ränteintäkter HSB bunden placering	74 325	40 552
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	14	215
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	74 820	41 914
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	-30 848	-43 229
	Övriga räntekostnader	-500	-500
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-31 348	-43 729

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	8 802 858	8 802 858
	Ingående anskaffningsvärde mark	218 470	218 470
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	9 021 328	9 021 328
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 832 922	-6 709 024
	Årets avskrivningar	-123 897	-123 897
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-6 956 819	-6 832 922
	Utgående redovisat värde	2 064 509	2 188 406
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	39 632 000	41 114 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	39 366 000	31 644 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	78 998 000	72 758 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	4 699 300	4 699 300
	Varav i eget förvar	-1 699 300	-1 699 300
	Ställda säkerheter	3 000 000	3 000 000
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	127 900	127 900
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	127 900	127 900
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-127 900	-127 900
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-127 900	-127 900
	Utgående redovisat värde	0	0
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	0	0
	Årets investeringar	1 406 138	0
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	1 406 138	0

Investeringen avser installation av laddstolpar och beräknas färdigställas 2025.

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

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	1 432 127	879 441
Skattekonto	5 024	23 910
<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 437 151	903 351

Not 13	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>
Swedbank Hypotek AB	1,28%	2026-12-22	2 360 000	80 000
			2 360 000	80 000
Långfristig del			2 280 000	
Nästa års amortering av långfristig skuld			80 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			0	
Kortfristig del			80 000	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			80 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			320 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			1,28%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	327 831	310 639
Upplupna räntekostnader	5 286	5 466
Övriga upplupna kostnader	136 311	114 112
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	469 428	430 217

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 Nämndemannen i Skövde, org.nr. 766600-0919

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Nämndemannen 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. 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 Bostadsrättsförening Nämndemannen 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 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 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

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Marie Borelind Forsberg
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

CARIN HILMERSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-02-13 kl. 13:51:54



MARCUS WAHLSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-18 kl. 17:48:38



JOEL WERNER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-11 kl. 07:41:06



INGER HANNU

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-19 kl. 08:18:48



ARNE GUSTAVSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-10 kl. 19:22:40



MARIE BORELIND FORSBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-20 kl. 21:10:21



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-26 kl. 10:54:30



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

MARIE BORELIND FORSBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-20 kl. 21:08:02



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-26 kl. 10:55:15



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.