



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Snickaren

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Snickaren i Alingsås med säte i Alingsås org.nr. 764000-0902 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 1943. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-07-02.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Alingsås kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Snickaren 5	1943-07-17	1944

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad 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
33	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 568
22	p-platser	0
Totalt 55 objekt		1 568

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 18 st 2 rok, 3 st 3 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Alingsås Stadsskogen S:1	Samfällighet		1/2	Väg

Totalt 1 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Anette Lindblad	Ordförande	2011-05-10
Ingela K Gustafsson	Ledamot	2011-05-10
Christer Nilsson	Ledamot	2011-11-04
Johan Rova	Ledamot	2017-06-21
Eva Odell	Ledamot	2011-11-04
Cristina Santos	Suppleant	2024-06-17

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anette Lindblad, Christer Nilsson, Cristina Santos.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ingela K Gustafsson, Christer Nilsson, Anette Lindblad och Eva Odell.

Revisorer har varit: Mikael Olsson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Anette Lindblad (sammankallande) och Christer Nilsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-14. På stämman deltog 8 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

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.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-08-23.

MÅL OCH VISIONER

Vi försätter att ligga i framkant när det gäller underhållet på fastigheten. Kostnaderna för avfallshantering och vatten höjs rejält 2025. Vi har fått böter för att det har felsorteras på glas återvinningen för första gången.

Så tänk på att spara på vatten, el, sortera soporna bättre och vid tvätt så försök att få så fulla marskiner som möjligt.

Vi bevakar fortsatt ränteläget.

Lånebilderna ser bra ut.

DET GODA BOENDET

Vi har ett bra ekonomiskt läge trots det höga ränteläget.

Vi har tecknat ett nytt el-avtal med Skellefteå Kraft.

Vi har tvättat och behandlat taket.

Vi har starat en facebook-sida för medlemmarna.

Vi har bytt ut kodlåsen.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 37 och under året har det tillkommit 5 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 36.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	265	295	296	235	295
Skuldsättning, kr/kvm	915	1 106	1 250	1 568	1 696
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	915	1 106	0	0	0
Räntekänslighet, %	1	1	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	186	178	158	161	142
Årsavgifter, kr/kvm	890	895	775	760	760
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	99	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	917	907	867	840	841
Nettoomsättning, tkr	1 437	1 420	1 359	1 318	1 319
Resultat efter finansiella poster, tkr	137	258	257	165	252
Soliditet, %	71	67	67	57	54

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	27 530	0	0	27 530
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 493 725	0	276 400	3 770 125
S:a bundet eget kapital, kr	3 521 255	0	276 400	3 797 655
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	351 008	257 701	-276 400	332 309
Årets resultat, kr	257 701	-257 701	134 643	137 442
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	608 709	0	-141 757	469 751
S:a eget kapital, kr	4 129 964	0	134 643	4 267 406

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 350 000 kr samt ianspråktagande skett med 73 600 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	608 709
Årets resultat, kr	137 442
Reservation till underhållsfond, kr	-350 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	73 600
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	469 751

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	469 751

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

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 437 091	1 419 950
Övriga rörelseintäkter	Not 3	898	2 767
Summa Rörelseintäkter		1 437 989	1 422 717
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-932 866	-820 415
Övriga externa kostnader	Not 5	-43 946	-35 152
Personalkostnader	Not 6	-92 240	-91 597
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-204 262	-204 262
Summa Rörelsekostnader		-1 273 313	-1 151 425
Rörelseresultat		164 676	271 292
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		44 927	21 215
Räntekostnader och liknande resultatposter		-72 160	-34 806
Summa Finansiella poster		-27 233	-13 591
Resultat efter finansiella poster		137 442	257 701
Resultat före skatt		137 442	257 701
Årets resultat		137 442	257 701



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 8	4 061 6834 265 945
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		4 061 6834 265 945
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500500
Summa Anläggningstillgångar		4 062 1834 266 445

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar		795737
Övriga kortfristiga fordringar		503 112457 654
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		202 094189 843
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		706 001648 234
<i>Kortfristiga placeringar</i>		
Övriga kortfristiga placeringar		1 200 0001 200 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		1 200 0001 200 000
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	Not 10	35 34633 902
<i>Summa Kassa och bank</i>		35 34633 902
Summa Omsättningstillgångar		1 941 3471 882 136
Summa Tillgångar		6 003 5316 148 581

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	27 530	27 530
Fond för yttre underhåll	3 770 125	3 493 725
Summa Bundet eget kapital	3 797 655	3 521 255

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	332 309	351 008
Årets resultat	Not 11 137 442	257 701
Summa Fritt eget kapital	469 751	608 709

Summa Eget kapital	4 267 406	4 129 964
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12 1 050 000	0
Summa Långfristiga skulder	1 050 000	0

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	384 273	1 734 273
Leverantörsskulder	Not 13 91 314	86 177
Skatteskulder	Not 14 3 245	6 720
Övriga kortfristiga skulder	33 071	29 205
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 174 221	162 242
Summa Kortfristiga skulder	686 124	2 018 617

Summa Skulder	1 736 124	2 018 617
---------------	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder	6 003 531	6 148 581
--------------------------------	-----------	-----------



KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	164 676	271 292
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	204 262	204 262
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	204 262	204 262
Erhållen ränta	16 624	21 215
Erlagd ränta	-69 159	-33 982
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	316 402	462 787
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	25 780	-54 284
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	14 506	58 342
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	40 286	4 058
Kassaflöde från den löpande verksamheten	356 689	466 845
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-300 000	-225 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-300 000	-225 000
Årets kassaflöde	56 689	241 845
Likvida medel vid årets början	1 671 435	1 429 590
Likvida medel vid årets slut	1 728 123	1 671 435

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: 104 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 år.

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 4564 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 275 900	1 275 900
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	59 400	0
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	59 850	0
	Hyror garage och parkeringsplatser	34 930	21 158
	Hyror förbrukningsbaserad	0	59 400
	Hyror informationsöverföring	0	59 400
	Hyror övrigt	3 800	0
	Övriga primära intäkter	5 161	4 600
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 439 041	1 420 458
	Hyresbortfall	-1 950	-508
	<i>Summa</i>	-1 950	-508
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 437 091	1 419 950
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	898	2 767
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	898	2 767
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-187 345	-197 712
	Snö och halk-bekämpning	-9 250	-7 788
	Reparationer	-27 831	-16 468
	Planerat underhåll	-73 600	0
	El	-214 723	0
	Uppvärmning	0	-194 246
	Vatten	-76 966	-85 083
	Sophämtning	-60 270	-52 612
	Fastighetsförsäkring	-22 982	-20 885
	Kabel-TV och bredband	-116 418	-107 903
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-51 897	-52 437
	Förvaltningsavtalskostnader	-91 584	-85 281
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-932 866	-820 415

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-7 784	-4 912
	Extern revision	-13 250	-11 000
	Medlemsavgifter	-18 900	-18 900
	Föreningsverksamhet	-888	0
	Övriga förvaltningskostnader	-3 123	-340
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-43 946	-35 152
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-81 000	0
	Revisionsarvode	0	-5 000
	Övriga arvoden	0	-75 000
	Sociala avgifter	-11 240	-10 925
	Övriga personalkostnader	0	-671
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-92 240	-91 597
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-201 138	-201 138
	Avskrivning på markanläggning	-3 124	-3 124
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-204 262	-204 262

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	9 493 036	9 493 036
	Ingående anskaffningsvärde mark	59 927	59 927
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	96 712	96 712
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	9 649 674	9 649 674
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-5 383 729	-5 179 467
	Årets avskrivningar	-204 262	-204 262
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-5 587 991	-5 383 729
	<i>Utgående redovisat värde</i>	4 061 683	4 265 945
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	16 400 000	16 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	6 600 000	6 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	23 000 000	23 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	5 209 000	5 209 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	5 209 000	5 209 000
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 10	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto 1	35 346	33 902
	<i>Summa Kassa och bank</i>	35 346	33 902
Not 11	Årets resultat	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Årets resultat</i>		
	Årets resultat	137 442	257 701
	<i>Summa Årets resultat</i>	137 442	257 701

Not 12 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>
Nordea Hypotek AB	3,47%	2026-02-23	1 050 000	0
Nordea Hypotek AB	3,21%	2025-09-22	384 273	300 000
			1 434 273	300 000
Långfristig del			1 050 000	
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			384 273	
Kortfristig del			384 273	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			300 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 134 273	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,40%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 13 Leverantörsskulder**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Leverantörsskulder</i>		
Leverantörsskulder	91 314	86 177
<i>Summa Leverantörsskulder</i>	91 314	86 177

Not 14 Skatteskulder**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Skatteskulder</i>		
Skatteskulder	3 245	6 720
<i>Summa Skatteskulder</i>	3 245	6 720

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	110 662	110 617
Upplupna räntekostnader	5 312	2 311
Övriga upplupna kostnader	58 247	49 314
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	174 221	162 242

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 Snickaren i Alingsås, org.nr. 764000-0902

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Snickaren i Alingsås 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 Snickaren i Alingsås 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Mikael Olsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

ANETTE LINDBLAD

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 16:22:08



EVA ODELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 10:20:26



INGELA K GUSTAFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 12:04:52



CHRISTER NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-05 kl. 14:33:47



JOHAN ROVA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 13:15:59



MIKAEL OLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 22:58:37



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 10:19:03



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

MIKAEL OLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 22:54:26



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 10:18:49



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 omförelse mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omförelse 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.