



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Lergodset i Alingsås

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Lergodset i Alingsås med säte i Alingsås org.nr. 716409-9470 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 1987. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-10-25.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Alingsås kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Lergodset 1	1987-06-26	1988 och 1989

Totalt 1 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
20	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 748
20	Garage (upplåtna med bostadsrätt)	400
13	P-platser	0
Totalt 53 objekt		2 148

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 3 rok, 8 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Kay Andréasson	Ordförande	2011-05-31
Gun Tengberg	Ledamot	2020-07-04
Bertil Svensson	Ledamot	2018-05-24
Marina Susanne Garherr	HSB-Ledamot	2017-05-19
Lina Petronella Sjögren	Ledamot	2023-06-09
Tomas Tinnberg	Suppleant	2018-05-24

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Kay Andréasson samt Gun Tengberg.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten. Budgetmöte för 2025 genomfördes 2024-11-20 i egen regi.

Firman tecknas två i förening av Kay Andréasson, Gun Tengberg, Bertil Svensson och Lina Petronella Sjögren.

Revisorer har varit: Helena Olsson med Simon Westerholm som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Annika Tiderman (sammankallande) och Ann-Gret Östman, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23. På stämman deltog 15 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +5%.

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.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-09-28.

Föreningens fastigheter har beteckningen Lergodset 1. I fastigheten finns 10 bostadshus med adresserna Keramikgatan 11-49. Det finns i dessa fastigheter sammanlagt 20 st lägenheter, 3 garagelängor med 20 st garage och 13 st p-platser.

Under året har styrelsen omförhandlat lån på 3 682 000:-, lånet flyttades från Swedbank till Handelsbanken, ny ränta 4,61% t.o.m 2025-03-30.

Tidigare lån med utgångsdatum 2026-12-22 har förhandlats med banken så att föreningen har amorteringsfritt löptiden ut. De tidigare fastränteplaceringar som placerats hos Swedbank hade vid årets utgång ett saldo på ca 1 579 000:- med en sparränta på 2,90%.

Förändring av avtal

2024-10-01 avslutades det tekniska avtalet med HSB och fr.o.m 2024-11-01 kommer avtalet att skötas av TBC entreprenad. I samband med uppsägningen har nytt avtal med felanmälan tecknats med Alingsås vaktbolag.

Föreningen har under hösten 2024 omtecknat avtalet med Telia, vilket omfattar nya routrar och tvbox till samtliga medlemmar, en besparing på 20.000:-/år. Avtalet tecknades på 5 år.

Gårdstädning utfördes 2024-05-11 med korvgrillning samt höststädning 2024-11-09.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll samt reparationer gjorts.

OVK och inställning av luftflöden genomfördes under våren 2024

Spolning av avloppen genomfördes 2024-04-30.

Sönderkörd lyktstolpe vid övre parkeringen har bytts ut. Betalas av TBC.

Inga reparationer av större karaktär utfördes under 2024.

Förväntad framtida utveckling

Den ekonomiska utvecklingen för föreningen ser bra ut med en årlig avsättning till underhållsfond samt en god likviditet som borgar för att framtida investeringar och underhåll ligger i fas med den framtida utvecklingen. Takbyte av samtliga fastigheter är enligt underhållsplan planerad till 2029.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2017	Byte stadgar
2017	Byte av ytterbelysning till ledlampor
2018	Installerades utebelysning på fastigheterna som gränsar mot Saxebäcksravinen med starkt ljussken styrt med rörelsedetektor. Åtgärden utfördes för att förhindra att bölande viltsvin inte skall komma in i trädgårdarna.
2020	Renovering av brädfodring och målning av samtliga fastigheter
2021	Omförhandling av fastighetsfiber internet/TV med Telia 250 mb/250 mb
2020	Byte av tak på 3 lägenheter, vattenläcka vid rännadlar p.g.a felbyggnation från start 1988. (dock ej byte av takpannor).
2022	Byte av värmepanna
2023	Information till samtliga medlemar betr. ny lag om informationsplikt vid ombyggnation av lägenhet(from 2023-01-01)
2023	Byte stadgar

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

Årtal	Åtgärd
2029	Byte av tak samtliga fastigheter, undantaget dom lägenheter som gjordes 2021.
.	Byte av samtliga garageportar (20 st)

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 30 och under året har det tillkommit 3 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 29.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	224	324	266	305	329
Skuldsättning, kr/kvm	3 822	4 759	4 820	4 949	5 078
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 822	4 759	0	0	0
Räntekänslighet, %	5	6	6	6	7
Energikostnad, kr/kvm	68	72	65	67	63
Årsavgifter, kr/kvm	707	828	796	781	781
Årsavgifter/totala intäkter, %	100	100	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	709	828	796	781	781
Nettoomsättning, tkr	1 523	1 447	1 392	1 364	1 364
Resultat efter finansiella poster, tkr	232	366	188	267	-953
Soliditet, %	40	39	37	36	34

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

Ny beräkning av antalet kvm enligt BFNAR 2023:1. Fr.o.m. år 2024 beräknas även garageyta, som är upplåtna med bostadsrätt, in i föreningens totala yta samt totala bostadsrättsyta. Detta medför att beräkningen avseende vissa nyckeltal skiljer sig från tidigare 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. Nytt nyckeltal visas fr.o.m. 2023 enligt BFNAR 2023:1. Perioden 2020-2022 har inte beräknats, därav 0.

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. Nytt nyckeltal visas fr.o.m. 2023 enligt BFNAR 2023:1. Perioden 2020-2022 har inte beräknats, därav 0.

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	3 320 028	0	0	3 320 028
Underhållsfond, kr	1 046 636	0	399 944	1 446 580
S:a bundet eget kapital, kr	4 366 664	0	399 944	4 766 608
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	790 457	366 212	-399 944	756 725
Årets resultat, kr	366 212	-366 212	232 070	232 070
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 156 669	0	-167 874	988 795
S:a eget kapital, kr	5 523 333	0	232 070	5 755 403

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 450 000 kr samt ianspråktagande skett med 50 056 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 156 669
Årets resultat, kr	232 070
Reservation till underhållsfond, kr	-450 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	50 056
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	988 795

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	988 795

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	1 523 118	1 447 344
Summa Rörelseintäkter		1 523 118	1 447 344
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-702 749	-620 728
Övriga externa kostnader	Not 4	-48 844	-60 471
Personalkostnader	Not 5	-61 851	-58 976
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-200 039	-200 039
Summa Rörelsekostnader		-1 013 483	-940 214
Rörelseresultat		509 635	507 130
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	44 218	25 238
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-321 783	-166 156
Summa Finansiella poster		-277 565	-140 918
Resultat efter finansiella poster		232 070	366 212
Resultat före skatt		232 070	366 212
Årets resultat		232 070	366 212



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	12 102 639	12 302 678
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		12 102 639	12 302 678
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		12 103 139	12 303 178

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	454 128	579 725
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	71 454	67 916
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		525 582	647 641
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	1 579 139	1 105 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		1 579 139	1 105 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		10 838	45 760
<i>Summa Kassa och bank</i>		10 838	45 760
Summa Omsättningstillgångar		2 115 559	1 798 402
Summa Tillgångar		14 218 699	14 101 580

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	3 320 028	3 320 028
Fond för yttre underhåll	1 446 580	1 046 636
Summa Bundet eget kapital	4 766 608	4 366 664

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	756 725	790 457
Årets resultat	232 070	366 212
Summa Fritt eget kapital	988 795	1 156 669

Summa Eget kapital	5 755 403	5 523 333
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	2 077 637	4 527 887
Summa Långfristiga skulder		2 077 637	4 527 887

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		6 132 250	3 790 000
Leverantörsskulder		45 770	53 783
Skatteskulder		11 541	33 023
Övriga kortfristiga skulder		5 593	5 593
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	190 505	167 961
Summa Kortfristiga skulder		6 385 659	4 050 360

Summa Skulder		8 463 296	8 578 247
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		14 218 699	14 101 580
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	509 635	507 130
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	200 039	200 039
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	200 039	200 039
Erhållen ränta	28 838	25 238
Erlagd ränta	-307 722	-166 014
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	430 790	566 393
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	30 089	-22 579
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-21 012	8 331
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	9 077	-14 248
Kassaflöde från den löpande verksamheten	439 867	552 145
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-108 000	-108 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-108 000	-108 000
Årets kassaflöde	331 867	444 145
Likvida medel vid årets början	1 696 228	1 252 083
Likvida medel vid årets slut	2 028 095	1 696 228



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:

90 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

5 398 462 kr

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	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 519 680	1 447 344
	Övriga primära intäkter	3 438	0
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 523 118	1 447 344
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 523 118	1 447 344

Not 3	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-31 690	-36 363
	Snö och halk-bekämpning	-61 156	-23 486
	Reparationer	-3 862	-38 914
	Planerat underhåll	-50 056	0
	El	-13 637	-15 148
	Vatten	-132 009	-110 153
	Sophämtning	-52 250	-56 840
	Fastighetsförsäkring	-27 300	-25 448
	Kabel-TV och bredband	-76 785	-67 368
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-190 500	-185 740
	Förvaltningsavtalskostnader	-63 036	-61 268
	Övriga driftkostnader	-469	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-702 749	-620 728
Not 4	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-8 337	-6 227
	Extern revision	-12 250	-10 000
	Konsultkostnader	0	-4 969
	Medlemsavgifter	-16 580	-12 000
	Föreningsverksamhet	-5 115	0
	Övriga förvaltningskostnader	-6 562	-27 275
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-48 844	-60 471
Not 5	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-40 332	-39 349
	Revisionsarvode	-4 284	-4 180
	Övriga arvoden	-8 500	-7 000
	Sociala avgifter	-8 735	-8 447
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-61 851	-58 976
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	-200 039	-200 039
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-200 039	-200 039

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>		
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	44 218	25 238
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	44 218	25 238
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	-321 423	-165 616
	Övriga räntekostnader	-360	-540
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-321 783	-166 156
Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	15 794 986	15 794 986
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 100 000	1 100 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	16 894 986	16 894 986
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-4 592 308	-4 392 269
	Årets avskrivningar	-200 039	-200 039
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-4 792 347	-4 592 308
	<i>Utgående redovisat värde</i>	12 102 639	12 302 678
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	16 548 000	15 804 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	16 140 000	14 780 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	32 688 000	30 584 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	15 887 000	15 887 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	15 887 000	15 887 000
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	438 118	545 468
Övriga fordringar	16 010	34 257
Summa Övriga fordringar	454 128	579 725

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	15 380	10 982
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	56 074	56 934
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	71 454	67 916

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

Övriga kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	1 579 139	1 105 000
Summa Övriga kortfristiga placeringar	1 579 139	1 105 000

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Sparbanken Alingsås	3,87%	2025-09-30	2 450 250	0
Stadshypotek	4,61%	2025-03-30	3 682 000	0
Swedbank Hypotek	3,97%	2026-12-22	2 077 637	0
			8 209 887	0

Långfristig del	2 077 637
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	6 132 250
Kortfristig del	6 132 250
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	0
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	0
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	4,23%
Finns swap-avtal	Nej

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

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	124 926	127 165
Upplupna räntekostnader	14 697	636
Övriga upplupna kostnader	50 882	40 160
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	190 505	167 961

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 Lergodset i Alingsås, org.nr. 716409-9470

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Lergodset 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 Lergodset 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

Helena Olsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

KAY ANDRÉASSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-02-26 kl. 09:43:47



LINA PETRONELLA SJÖGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-09 kl. 13:02:31



BERTIL SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-25 kl. 19:56:59



GUN TENGBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-02 kl. 11:42:02



MARINA SUSANNE GARHERR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-01 kl. 08:30:46



HELENA OLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 19:06:01



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 17:04:23



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

HELENA OLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 19:03:35



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 17:04:12



HSB – där möjligheterna bor

MÅL OCH VISIONER

Nedanstående text har varit de övergripande riktlinjer som styrelsen har beaktat i sitt förvaltningsarbete.

Med föreningens fastigheter i ett av Alingsås bästa lägen finns unika förutsättningar för att Brf. Lergodset skall präglas av ett gott boende, med välskötta hus och en trevlig omgivning.

Detta kan uppnås genom medlemmarnas engagemang, ansvarstagande och samarbete. Styrelsen vill stimulera härtill genom en öppen och regelbunden information om föreningens möjligheter och eventuella problem.

En stabil och långsiktig ekonomi är en grundförutsättning för ett tryggt och gott boende. Styrelsen vill uppnå en sådan genom tillräckliga avsättningar till fastställd underhållsplan, ständig kostnadskontroll och säker placering av likvida medel. Avgiftsnivån skall varken vara för hög eller för låg men spegla en rättvis fördelning av kostnaderna över tiden.

Samverkan med HSB ger tillgång till erfarenhet och kompetens som vi vill använda för att effektivisera administration, underhåll och utbildning.

Sammantaget vill vi arbeta för att vår förhållandevis lilla förening präglas av att vi otvunget känner och hälsar på varandra i en trygg och god boendegemenskap.

Arvoden

Föreningsstämman 2024 beslutade att styrelsen får disponera 39.349kr för ersättningar till styrelsemedlemmar och 4.180 kr till vald revisor samt att styrelsen själv beslutar om fördelningen baserat på ansvar och arbetsfördelning.

Stämman beslutade också om ersättning med 250:-/timma för sådant arbete som utföres för föreningen utanför styrelsearbetet.

Ekonomi

Avskrivningar

Inför arbetet med 2014 års budget fick vi information om att Bokföringsnämnden kommit ut med nya anvisningar kring avskrivningar. Kraven innebar bl.a. att man i stället för den progressiva avskrivning som vi hittills tillämpat skulle göra en s.k. linjär avskrivning t.ex. under 100 år. För vår del skulle det kunna innebära en avskrivning om ca 904.000 kr.

Eftersom avskrivning är resultatpåverkande så skulle konsekvensen då bli att vi endera får budgetera för ett större avgiftsuttag eller för ett kraftig underskott av verksamheten.

När vi gjorde budgeten för 2025 fanns inga tydliga direktiv kring hur vi skulle hantera avskrivningar främst i relation till underhållsfonden som ju till en del har samma syfte som avskrivningar.

Kostnader

Räntorna har under 2024 har varierat. Den genomsnittliga räntesatsen för föreningens lån var per 31 december 2024 4.15%.

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.