



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Svängen i Orust

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Svängen i Orust med säte i Orust org.nr. 716408-6949 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 1982. Föreningens stadgar registrerades senast 204-09-25.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna i Orust kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Röra-Äng 1:206	1982-10-12	1983
Röra-Äng 1:207	1982-10-12	1983

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade 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
43	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 746
38	garageplatser	456
17	p-platser	0

Totalt 98 objekt 4 202

Föreningens lägenheter fördelas på: 11 st 2 rok, 16 st 3 rok, 12 st 4 rok, 4 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Bengt Algeröd	Ordförande	2020-06-03
Christina Pavlovic	Ledamot	2019-05-27
Barbro Göransson	Ledamot	2023-06-15
Annelie Dahl	Ledamot	2020-06-03
Tony Miltén	Ledamot	2020-06-03
Lottie Kullander	Ledamot	2016-05-21
Linnea Stjernholm	Ledamot	2024-05-28

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Bengt Algeröd, Christina Pavlovic och Barbro Göransson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Christina Pavlovic, Bengt Algeröd, Tony Miltén och Linnea Stjernholm.

Revisorer har varit: Berit Kjeldsen med Kerstin Van Lith som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Ingegärd Hilmersson (sammankallande), Anita Karlsson samt Katinka Meuller, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21. På stämman deltog 35 medlemmar varav 28 röstberättigade .

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

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

En förändring av årsavgiften med +4% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-08-14.

- Ny trappa och trappräcke har ersatts på Råvekullestigen 7 pga av marksättningar.
- Stenplattor har lagts om framför Råvekullestigen 11 och 13.
- OVK har utförts och kanalfäktar har bytts ut i samtliga lägenheter.
- Prefond har åtgärdat samtliga altandörrar pga mögelangrepp.
- Byte av värmepanna på Strandängsstigen 12.

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

- Byte av betongtrappor och räcke.
- Tvätt och målning av fasad.
- Takomläggning.
- Montering av frånluftsdon i samtliga kök.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 59 och under året har det tillkommit 3 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 59.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	402	326	381	363	362
Skuldsättning, kr/kvm	2 768	2 841	3 788	3 868	3 948
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 105	3 187	0	0	0
Räntekänslighet, %	3	4	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	187	176	196	209	195
Årsavgifter, kr/kvm	922	861	667	667	667
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	96	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	858	803	879	873	830
Nettoomsättning, tkr	3 607	3 607	3 293	3 270	3 108
Resultat efter finansiella poster, tkr	934	791	164	-354	986
Soliditet, %	35	31	25	24	25

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 enl BFNAR 2023:1. År 2023 beräknas även garagesytor in i föreningens totala yta. Detta påverkar årets nyckeltal som beräknas med föreningens totala yta.

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. Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att även el & vattenavgifterna ingår.

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	763 995	0	0	763 995
Uppskrivningsfond, kr	500 000	0	0	500 000
Underhållsfond, kr	3 590 141	0	774 502	4 364 643
S:a bundet eget kapital, kr	4 854 136	0	774 502	5 628 638
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	26 555	791 009	-774 502	43 062
Årets resultat, kr	791 009	-791 009	933 942	933 942
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	817 564	0	159 440	977 004
S:a eget kapital, kr	5 671 700	0	933 942	6 605 642

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 210 000 kr samt ianspråktagande skett med 435 498 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	817 564
Årets resultat, kr	933 942
Reservation till underhållsfond, kr	-1 210 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	435 498
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	977 004

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	977 004
------------------------------------	----------------

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

RESULTATRÄKNING

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

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 606 649	3 374 921
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	-2 000
Summa Rörelseintäkter		3 606 649	3 372 921
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 980 972	-1 821 263
Övriga externa kostnader	Not 5	-73 896	-72 905
Personalkostnader	Not 6	-142 097	-185 741
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-319 486	-319 486
Summa Rörelsekostnader		-2 516 451	-2 399 395
Rörelseresultat		1 090 198	973 526
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	88 191	47 537
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-244 448	-230 054
Summa Finansiella poster		-156 257	-182 517
Resultat efter finansiella poster		933 942	791 009
Resultat före skatt		933 942	791 009
Årets resultat		933 942	791 009



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	14 625 576	14 933 022
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	2 962	15 002
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		14 628 538	14 948 024
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		14 629 038	14 948 524

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuell skattefordran		0	21 571
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	1 002 091	954 785
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	116 598	88 245
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 118 689	1 064 601
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		3 200 000	2 200 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		3 200 000	2 200 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 463	6 238
<i>Summa Kassa och bank</i>		5 463	6 238
Summa Omsättningstillgångar		4 324 152	3 270 839
Summa Tillgångar		18 953 190	18 219 363



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	763 995	763 995
Uppskrivningsfond	500 000	500 000
Fond för yttre underhåll	4 364 643	3 590 141
Summa Bundet eget kapital	5 628 638	4 854 136

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	43 062	26 555
Årets resultat	933 942	791 009
Summa Fritt eget kapital	977 004	817 564

Summa Eget kapital	6 605 642	5 671 700
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	7 659 997	11 632 957
Summa Långfristiga skulder		7 659 997	11 632 957

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		3 972 960	306 668
Leverantörsskulder		172 289	130 676
Skatteskulder		37 354	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	62 125	14 066
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	442 823	463 296
Summa Kortfristiga skulder		4 687 551	914 706

Summa Skulder		12 347 548	12 547 663
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		18 953 190	18 219 363
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 090 198	973 526
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	319 486	319 486
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	319 486	319 486
Erhållen ränta	76 172	47 506
Erlagd ränta	-245 630	-225 680
Övriga poster	0	31
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 240 227	1 114 869
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-36 325	-21 209
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	107 735	-11 227
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	71 410	-32 436
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 311 637	1 082 433
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-306 668	-2 251 225
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-306 668	-2 251 225
Årets kassaflöde	1 004 969	-1 168 792
Likvida medel vid årets början	3 124 053	4 292 845
Likvida medel vid årets slut	4 129 022	3 124 053



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:	10-88 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 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	17 348 134 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

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	2 674 680	2 547 348
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	777 930	679 273
	Hyror garage och parkeringsplatser	157 500	157 500
	Övriga primära intäkter	1 139	0
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 611 249	3 384 121
	Hysesbortfall	-4 600	-9 200
	<i>Summa</i>	-4 600	-9 200
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 606 649	3 374 921
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	0	-2 000
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	-2 000
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-19 596	-19 000
	Snö och halk-bekämpning	-3 719	-82 716
	Reparationer	-59 946	-28 197
	Planerat underhåll	-435 498	-260 351
	Försäkringsskador	0	-69 737
	El	-589 018	-575 848
	Vatten	-197 530	-165 756
	Sophämtning	-107 972	-84 390
	Fastighetsförsäkring	-22 703	-21 222
	Kabel-TV och bredband	-116 810	-124 672
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-243 120	-204 075
	Förvaltningsavtalskostnader	-132 171	-132 409
	Övriga driftkostnader	-52 890	-52 890
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 980 972	-1 821 263

		2024-01-01	2023-01-01
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-12-31	2023-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Administrationskostnader	-14 440	-19 410
	Extern revision	-13 125	-11 000
	Konsultkostnader	0	-14 169
	Medlemsavgifter	-21 900	-21 900
	Föreningsverksamhet	-21 930	0
	Övriga förvaltningskostnader	-2 500	-6 426
	Summa Övriga externa kostnader	-73 896	-72 905
		2024-01-01	2023-01-01
Not 6	Personalkostnader	2024-12-31	2023-12-31
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-78 400	-77 800
	Revisionsarvode	-2 500	-2 500
	Övriga arvoden	-33 332	-34 585
	Sociala avgifter	-27 865	-29 563
	Övriga personalkostnader	0	-41 293
	Summa Personalkostnader	-142 097	-185 741
		2024-01-01	2023-01-01
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar på byggnader	-294 463	-294 463
	Avskrivning på markanläggning	-12 983	-12 983
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-12 040	-12 040
	Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-319 486	-319 486
		2024-01-01	2023-01-01
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-12-31	2023-12-31
	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	88 191	47 537
	Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	88 191	47 537
		2024-01-01	2023-01-01
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-12-31	2023-12-31
	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-243 583	-229 907
	Övriga räntekostnader	-865	-148
	Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	-244 448	-230 054

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	22 186 601	22 186 601
	Ingående anskaffningsvärde mark	921 000	921 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	259 660	259 660
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	23 367 261	23 367 261
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-8 434 239	-8 126 793
	Årets avskrivningar	-307 446	-307 446
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-8 741 685	-8 434 239
	<i>Utgående redovisat värde</i>	14 625 576	14 933 022
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	21 322 000	19 642 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	11 094 000	7 568 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	32 416 000	27 210 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	21 007 000	21 007 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	21 007 000	21 007 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	586 996	586 996
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	586 996	586 996
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-571 994	-559 954
	Årets avskrivningar	-12 040	-12 040
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-584 034	-571 994
	<i>Utgående redovisat värde</i>	2 962	15 002
Not 12	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 13	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

923 559

917 815

Övriga fordringar

78 532

36 970

Summa Övriga fordringar

1 002 091

954 785

Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring

29 967

22 703

Upplupna ränteintäkter

12 019

7 034

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

74 612

58 508

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

116 598

88 245

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

Låneinstitut

Räntesats

Konv.datum

Belopp

Nästa års
amortering

Orust Sparbank

4,17%

2028-11-01

3 066 665

106 668

SBAB

1,26%

2026-07-17

4 800 000

100 000

SBAB

1,38%

2025-05-29

3 766 292

100 000

11 632 957

306 668

Långfristig del

7 659 997

Nästa års amortering av långfristig skuld

206 668

Lån som ska konverteras inom ett år

3 766 292

Kortfristig del

3 972 960

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

306 668

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

1 226 672

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,07%

Finns swap-avtal

Nej

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Källskatt

61 632

13 557

Övriga kortfristiga skulder

493

509

Summa Övriga skulder

62 125

14 066

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	283 793	269 617
	Upplupna räntekostnader	40 055	41 237
	Övriga upplupna kostnader	118 975	152 442
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	442 823	463 296

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Svängen i Orust, org.nr. 716408-6949

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Svängen i Orust 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.



ÅRSREDOVISNING 2024

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

BENGT ALGERÖD

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 19:32:13



BARBRO GÖRANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 19:21:05



LOTTIE KULLANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 13:41:46



ANNELIE DAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 18:28:20



CHRISTINA PAVLOVIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 20:51:04



LINNEA STJERNHOLM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 08:50:10



TONY MILTÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 18:43:15



BERIT KJELDSSEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 14:03:34



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 15:58:42



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

BERIT KJELDSSEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-12 kl. 14:17:22



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 15:59:10



HSB – där möjligheterna bor