



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Slättagården i Ronneby

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Slättagården i Ronneby med säte i Karlshamn org.nr. 735600-0500 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1964. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-08-15.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Ronneby kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Bredåkra 13:3	1966-01-01	1966

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
2	förråd	10
11	garageplatser	0
60	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 188
Totalt 73 objekt		4 198

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 12 st 2 rok, 36 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Eino Corfitzen	Ordförande	2024-01-01
Elna Callmer	Ledamot	2024-01-01
Monica Andersson	Ledamot	2024-01-01
Annette Johansson	Ledamot	2024-01-01
Bengt-Inge Söderberg	Ledamot	2024-01-01
Robert Green	HSB Ledamot	2024-01-01
Amani Mazloun	Ledamot	2024-01-01
Ulf Einar Tyr Antonsson	Suppleant	2024-01-01

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Monica Andersson, Ulf Antonsson och Eino Corfitzen.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av Eino Corfitzen, Monica Andersson, Bengt-Inge Söderberg och Annette Johansson.

Revisorer har varit Axel Callmer med Josipa Zadric som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB

Valberedning har varit Ann-Kathrine Corfitzen, Rita Söderberg och Solveig Karlsson valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-25. På stämman deltog 14 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +11%.

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 2024-05-08.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1993	Stammar
1997	Målning av balkonger, rep tegelvägg
2004	Värmeradiatorer och ventiler samt nya reglage i flödessystem
2007	Grundmålning fasader, renovering och målning av balkonger, radonmätning
2009	Byte av lägenhetsdörrar med postboxar samt nytt låssystem, lordningställande av skyddsrum
2010	Passersystem
2011	Proline, relining stammar
2013	Tätskikten badrummen
2016	Fönsterbyte, tak och fasadrenovering
2017	OVK
2019	Egen värmecentral, energideklaration, radonmätning
2020	Spolning av stammar
2021	Besiktning av balkonger
2024	Balkong byggnation inkl. stomme, inglasning, markiser, installation solceller

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

Årtal	Åtgärd
2025-26	Nytt passage system,
2026	Omläggning asfalt

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 72 och under året har det tillkommit 7 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 71.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	101	226	100	123	116
Skuldsättning, kr/kvm	4 680	3 829	1 024	1 055	1 085
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 691	3 838	1 027	1 058	1 089
Räntekänslighet, %	7	6	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	154	149	196	169	147
Årsavgifter, kr/kvm	704	687	591	592	592
Årsavgifter/totala intäkter, %	89	90	91	94	98
Totala intäkter, kr/kvm	836	764	640	630	604
Nettoomsättning, tkr	3 509	3 111	2 692	2 651	2 549
Resultat efter finansiella poster, tkr	-199	530	148	242	214
Soliditet, %	26	29	58	57	55

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.

Pga balkongavgift är detta nyckeltalet inte representativ, eftersom inte alla bostadsrättsinnehavare betalar avgiften.

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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på ökade räntekostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är negativt med -1 843 681 kr, detta pga investeringarna som gjorts under året. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 101 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om en årsavgiftshöjning på 2%.

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	314 020	0	0	314 020
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 183 880	0	125 000	3 308 880
S:a bundet eget kapital, kr	3 497 900	0	125 000	3 622 900
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 443 932	529 617	-125 000	3 848 549
Årets resultat, kr	529 617	-529 617	-198 856	-198 856
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 973 549	0	-323 856	3 649 693
S:a eget kapital, kr	7 471 449	0	-198 856	7 272 593

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 125 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	3 973 549
Årets resultat, kr	-198 856
Reservation till underhållsfond, kr	-125 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 649 693

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 649 693

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	3 509 053	3 110 988
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	110 298
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		3 509 053	3 221 286
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 622 559	-1 577 581
Underhåll enligt plan	Not 5	0	-51 360
Övriga externa kostnader	Not 6	-196 876	-212 514
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-456 771	-382 397
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-622 202	-262 260
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2 898 408	-2 486 112
RÖRELSERESULTAT		610 645	735 174
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		1 852	9 953
Räntekostnader och liknande resultatposter		-810 678	-214 605
Övriga finansiella poster	Not 9	-675	-905
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-809 501	-205 557
ÅRETS RESULTAT		-198 856	529 617

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	24 359 356	9 216 739
Pågående nyanläggningar	Not 11	0	11 990 926
Summa materiella anläggningstillgångar		24 359 356	21 207 665
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
Övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 13	22 000	22 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		22 500	22 500
Summa anläggningstillgångar		24 381 856	21 230 165
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avräkningskonto HSB		771 150	4 428 693
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	564 145	108 882
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	100 064	91 201
Summa kortfristiga fordringar		1 435 360	4 628 776
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 16	1 800 000	0
Summa kortfristiga placeringar		1 800 000	0
Kassa och bank			
Kassa		6 808	357
Bank	Not 17	40 304	32 897
Summa kassa och bank		47 112	33 254
Summa omsättningstillgångar		3 282 471	4 662 030
SUMMA TILLGÅNGAR		27 664 327	25 892 196

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

314 020

314 020

Fond för yttre underhåll

3 308 880

3 183 880

Summa bundet eget kapital

3 622 900

3 497 900

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 848 549

3 443 932

Årets resultat

-198 856

529 617

Summa fritt eget kapital

3 649 693

3 973 549

Summa eget kapital**7 272 593****7 471 450**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 18

3 836 300

15 831 775

Summa långfristiga skulder

3 836 300

15 831 775

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

15 809 375

323 780

Medlemmarnas inre fond

Not 19

142 671

147 505

Leverantörsskulder

108 624

1 681 956

Aktuell skatteskuld

Not 20

0

6 329

Övriga kortfristiga skulder

Not 21

5 308

12 779

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 22

489 456

416 623

Summa kortfristiga skulder

16 555 433

2 588 971

Summa skulder**20 391 733****18 420 746****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****27 664 327****25 892 196**

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	00 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 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	617 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	610 645	735 174
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	622 202	262 260
	1 232 848	997 434
Erhållen ränta	1 846	11 145
Erlagd ränta	-768 905	-187 263
Övriga poster	-675	-905
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	465 113	820 411
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-464 126	-97 017
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-1 560 896	1 509 221
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	-1 559 909	2 232 615
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-3 773 893	-11 650 308
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	-3 773 893	-11 650 308
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	3 490 120	11 834 055
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	3 490 120	11 834 055
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 843 681	2 416 362
Likvida medel vid årets början	4 461 947	2 344 520
Likvida medel vid årets slut	2 618 266	4 760 882
	-1 843 681	2 416 362

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	2 955 534	2 891 680
Årsavgiftsbortfall bostäder	0	0
Årsavgift el	153 028	0
Hysesintäkt garage och bilplatser	32 051	31 392
Hysesintäkt övrigt	5 994	4 200
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	11 080	8 623
Övriga primära intäkter och ersättningar	351 366	175 093
	3 509 053	3 110 988

I Årsavgift ingår värme, vatten, Tv och bredband samt el som debiteras efter förbrukning.

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Försäkringsersättning	0	6 468
Bidrag	0	103 830
	0	110 298

Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-131 772	-55 893
El	-127 301	-185 844
Uppvärmning	-376 861	-313 480
Vatten	-144 207	-127 434
Renhållning	-61 690	-76 254
TV, bredband, iptelefoni	-245 843	-241 785
Obligatoriska besiktningar	-23 798	-3 753
Serviceavtal	0	-2 538
Förvaltningskostnader	-415 080	-452 488
Försäkringar	-42 121	-39 907
Fastighetsskatt	-53 654	-71 052
Övriga driftskostnader	-232	-7 153
	-1 622 559	-1 577 581

Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll huskropp utvändigt	0	-51 360
	0	-51 360

Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-15 075	-11 510
Övriga förvaltningskostnader	-131 215	-131 105
Kostnader överlåtelse och panter	-11 339	-7 772
Föreningsverksamhet	-4 644	-16 192
Kontorsutrustning och -material	-2 594	-2 636
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-2 448	-3 725
Medlemsavgifter HSB	-29 560	-27 064
Stämman och styrelse	0	-12 510
	-196 876	-212 514

Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-104 142	-70 739
Löner extra ersättningar	-100 817	-21 507
Vicevårdsarvode	-88 939	-83 810
Övriga arvoden	-74 944	-124 838
Övriga personalkostnader	-6 084	-6 000
Revisionsarvode	-10 942	-9 795
Sociala avgifter	-70 903	-65 708
	-456 771	-382 397

Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-622 202	-262 260
	-622 202	-262 260

Not 9 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		
Bankavgifter	-675	-905
	-675	-905

2024-12-31

2023-12-31

Not 10 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år

2072

Accumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

14 960 986

14 960 986

Årets investering byggnader

15 764 819

0

Ingående anskaffningsvärde mark

299 000

299 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**31 024 805****15 259 986****Accumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader

-6 043 247

-5 780 987

Årets avskrivningar byggnader

-622 202

-262 260

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**-6 665 449****-6 043 247****Utgående redovisat värde****24 359 356****9 216 739**

Redovisade värden byggnader

24 060 356

8 917 739

Redovisade värden mark

299 000

299 000

Fastighetsbeteckning: Bredåkra 13:3**Taxeringsvärde**

Värdeår

Byggnad

Mark

Totalt

Föreg år

Bostäder hyreshus

1966

19 800 000

3 882 000

23 682 000

23 682 000

19 800 000**3 882 000****23 682 000****23 682 000****Ställda säkerheter****2024-12-31****2023-12-31**

Fastighetsinteckning

20 301 700

20 301 700

varav i eget förvar

Inga

Inga

Summa ställda säkerheter**20 301 700****20 301 700****Not 11 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR**

Ingående värde pågående nyanläggningar

11 990 926

41 683

Årets Investering

0

11 949 243

Omklassificering till Byggnader och mark

-11 990 926

0

Utgående värde pågående nyanläggningar

0**11 990 926****Not 12 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

Medlemsandel HSB

500

500

500**500****Not 13 ÖVRIGA FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**

Bostadsrätt i egen Brf

22 000

22 000

22 000**22 000****Not 14 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Skattekonto

52 251

108 882

Övrig skattefordran

17 662

0

Övriga kortfristiga fordringar

494 132

0

564 045**108 882**

2024-12-31

2023-12-31

Not 15 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetald försäkring	50 150	42 121
Förutbetald kabel-TV och bredband	19 593	19 520
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 321	29 560
	100 064	91 201

Not 16 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 6 mån	3,90%	2025-05-11	1 800 000	0
			1 800 000	0

Not 17 BANK

Swedbank	40 304	32 897
	40 304	32 897

Not 18 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Danske Bank Sverige Filial	4,68%	2025-09-01	7 655 200	128 800
Danske Bank Sverige Filial	4,59%	2025-12-01	6 257 775	193 780
Danske Bank Sverige Filial	3,86%	2027-03-01	3 892 700	56 400
Swedbank Hypotek AB	1,20%	2025-08-25	1 840 000	80 000
			19 645 675	458 980

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **3 836 300**

Nästa års amortering av långfristig skuld 56 400
 Lån som ska konverteras inom ett år 15 752 975
 Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **15 809 375**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 3,58%
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 835 920
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 17 350 775
 Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 19 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	147 505	156 419
Uttag	-4 834	-8 914
	142 671	147 505

Not 20 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	0	6 329
	0	6 329

Not 21 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	3 179	6 803
Arbetsgivaravgifter	2 129	5 976
	5 308	12 779

	2024-12-31	2023-12-31
Not 22 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna löner och arvoden	0	3 847
Upplupna sociala avgifter	0	393
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	85 651	88 009
Upplupna räntekostnader	41 762	32 542
Upplupen revision	13 500	11 300
Förutbetalda årsavgifter och hyror	293 671	280 532
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	54 872	0
	489 456	416 623

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

..... Amani Mazloun	 Annette Johansson	 Bengt-Inge Söderberg
..... Eino Corfitzen	 Elna Callmer	 Monica Andersson
..... Robert Green		

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Axel Callmer Revisor vald av föreningsstämman	Carl Fagergren BoRevision i Sverige AB Revisor utsedd av HSB Riksförbund
--	--

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Slättagården i Ronneby, org.nr. 735600-0500

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Slättagården i Ronneby för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Slättagården i Ronneby för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Utan att det påverkar mitt uttalande ovan vill jag fästa uppmärksamhet på att balkongavgift har tagits ut, vilket i nuläget strider mot föreningens stadgar. En ändring av föreningens stadgar kräver beslut på två på varandra följande stämmor.

Digitalt signerad av

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

EINO CORFITZEN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-26 kl. 11:49:19



MONICA ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-26 kl. 10:43:26



ROBERT GREEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-28 kl. 07:42:07



ELNA CALLMER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-26 kl. 10:41:08



BENGT-INGE SÖDERBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-26 kl. 16:49:30



ANNETTE JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-26 kl. 10:33:30



AMANI MAZLOUM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-26 kl. 11:03:05



AXEL CALLMER

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-28 kl. 14:17:54



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-30 kl. 11:01:21



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

AXEL CALLMER

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-28 kl. 14:16:35



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-30 kl. 11:00:48



HSB – där möjligheterna bor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Slättagården i Ronneby org 735600-0500

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Slättagården i Ronneby för 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av minrevision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning BRF Slättagården i Ronneby för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ronneby 16 / 5 2025


Axel Callmer

Av föreningen vald revisor

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 föreningsstämmans 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.