



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Aringsberg i Alvesta

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Aringsberg i Alvesta med säte i Alvesta org.nr. 716403-7330 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 1980. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-11.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Alvesta kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Allén 1	1980-01-01	1980
Aringsberg 2	1980-01-01	1980
Totalt 2 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade 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 m²
112	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	10 045
141	p-platser	0
Totalt 253 objekt		10 045

Föreningens lägenheter fördelas på: 24 st 2 rok, 42 st 3 rok, 40 st 4 rok, 6 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Björn Berg	Ordförande	2017-05-18	
Börje Nilsson	Ledamot	2017-04-01	
Carl Erik Isaksson	Ledamot	2020-06-25	2024-01-18
Ingrid Gustavsson	Ledamot	2024-01-24	
Niclas Hellström	Ledamot	2023-01-01	
Stefan Gustavsson	Ledamot	2017-04-01	
Johan Runesson	Ledamot	2019-02-11	
Jennie Bayley Pearce	Ledamot	2023-06-20	
Anna Karlberg	Ledamot	2024-05-14	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Björn Berg, Niclas Hellström, Jennie Bayley och Ingrid Gustafsson

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Niclas Hellström, Björn Berg, Stefan Gustavsson och Johan Runesson.

Revisorer har varit: Urban Lund med Ann-Sofie Karlsson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Anton Yngvaldsson, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-05. På stämman deltog 16 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2024-01-22. På stämman deltog 9 röstberättigade medlemmar.
Ärendet på extrastämman var fyllnadsval av ledamöter.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +1,5% 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 2024-06-01.



Större åtgärder som har genomförts de senaste 10 åren:

Årtal	Åtgärd
2013	Byte av fönster, fönsterdörrar, ytterdörrar samt låssystem. Byte av träpanel.
2013	Panelbyte förråd och garage.
2014	Nya balkongräcken och ommålning av fasad.
2015	Byte av elradiatorer.
2017	Byte av tak på bostäder och förråd.
2017	Fiberinstallation.
2019	Energideklaration.
2019	Hamling av träd, borttagning häck.
2021	Start byggnation carportar.
2021	Vattenlarm i samtliga lägenheter.
2023	Hamling av träd, borttagning av växtlighet på fasader.
2023	Målning av putsade gavlar.
2024	Byte av samtliga varmvattenberedare

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:**Byte av samtliga varmvattenberedare under 2024.****Byte av behövlig panel samt målning.****Rensning av ventilationskanaler och fläktkanal****Reparationer och underhåll av balkonger****Byte av eluttag till takfläktar rörande ventilation.****MEDLEMSINFORMATION**

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 154 och under året har det tillkommit 12 och avgått 12 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 154.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	227	210	203	197	214
Skuldsättning, kr/kvm	3 757	3 841	3 883	3 963	2 595
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 757	3 841	3 883	3 963	2 595
Räntekänslighet, %	6	7	7	7	5
Energikostnad, kr/kvm	86	79	69	57	60
Årsavgifter, kr/kvm	623	580	568	563	546
Årsavgifter/totala intäkter, %	89	86	86	86	86
Totala intäkter, kr/kvm	698	670	635	591	596
Nettoomsättning, tkr	7 011	6 734	6 443	5 997	6 050
Resultat efter finansiella poster, tkr	634	137	511	1 125	1 053
Soliditet, %	36	35	34	32	42

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. El ingår inte i årsavgifter.

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.

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	7 011 001	6 733 733
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	77 704
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		7 011 001	6 811 437
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-3 200 800	-3 191 242
Underhåll enligt plan	Not 5	-85 236	-521 621
Övriga externa kostnader	Not 6	-366 648	-392 318
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-380 621	-368 449
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-1 562 508	-1 450 828
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-5 595 814	-5 924 458
RÖRELSERESULTAT		1 415 188	886 979
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		9 859	1 319
Räntekostnader och liknande resultatposter		-790 794	-751 085
Övriga finansiella poster	Not 9	0	-604
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-780 935	-750 370
ÅRETS RESULTAT		634 253	136 609



BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	57 128 629	57 009 535
Inventarier och installationer	Not 11	46 579	52 974
Summa materiella anläggningstillgångar		57 175 208	57 062 509
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		57 175 708	57 063 009
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		28	3 880
Avräkningskonto HSB		2 629 050	3 770 644
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	160 584	110 568
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	265 752	325 288
Summa kortfristiga fordringar		3 055 413	4 210 380
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	1 000 000	0
Summa kortfristiga placeringar		1 000 000	0
Summa omsättningstillgångar		4 055 413	4 210 380
SUMMA TILLGÅNGAR		61 231 121	61 273 389

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	3 654 200	3 654 200
Fond för yttre underhåll	7 445 002	7 490 238
Summa bundet eget kapital	11 099 202	11 144 438

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	10 362 181	10 180 336
Årets resultat	634 253	136 609
Summa fritt eget kapital	10 996 434	10 316 945

Summa eget kapital

22 095 636

21 461 383

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 16	28 233 625	35 240 371
Summa långfristiga skulder		28 233 625	35 240 371

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		9 505 316	3 346 120
Medlemmarnas inre fond	Not 17	14 713	14 713
Leverantörsskulder		309 789	374 218
Aktuell skatteskuld	Not 18	56 588	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	21 594	14 950
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	993 860	821 634
Summa kortfristiga skulder		10 901 860	4 571 635

Summa skulder

39 135 485

39 812 006

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

61 231 121

61 273 389

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	1 415 188	886 979
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 562 508	1 450 828
Övriga poster	0	0
	2 977 696	2 337 807
Erhållen ränta	7 970	1 319
Erlagd ränta	-785 227	-745 181
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	0	-604
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	2 200 439	1 593 341
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	15 261	-213 279
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	165 462	-155 852
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	2 381 162	1 224 210
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-1 675 207	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	-1 675 207	0
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-847 550	-816 300
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-847 550	-816 300
ÅRETS KASSAFLÖDE	-141 595	407 910
Likvida medel vid årets början	3 770 644	3 362 734
Likvida medel vid årets slut	3 629 050	3 770 644
	-141 595	407 910

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

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	22 947 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.

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

Årsavgifter bostäder	6 053 952	5 821 560
Årsavgift TV/bredband	201 600	0
Hysesintäkt garage och bilplatser	617 100	587 950
Hysesintäkt övrigt	37 200	46 137
Hysesrabatter	0	-10 730
Konsumtionsavgift el 8billaddning)	18 586	18 817
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	0	201 600
Övriga intäkter i verksamheten	0	4 280
Intäkt andrahandsupplåtelse	0	2 628
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	20 679	25 217
Övriga primära intäkter och ersättningar	61 884	36 274
	7 011 001	6 733 733

I Årsavgift ingår vatten och bredband.

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

Bidrag	0	77 704
	0	77 704

Not 4 DRIFTSKOSTNADER

Reparationer	-170 604	-358 203
El	-299 000	-304 083
Vatten	-565 418	-494 096
Renhållning	-186 358	-140 752
TV, bredband, iptelefoni	-430 987	-424 915
Serviceavtal	-5 097	-15 122
Förvaltningskostnader	-863 601	-729 115
Försäkringar	-91 714	-84 494
Fastighetsskatt	-537 450	-625 063
Övriga driftskostnader	-50 571	-15 398
	-3 200 800	-3 191 242

Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN

Underhåll bostäder	0	-199 258
Underhåll tvättstuga	0	-72 534
Underhåll installationer	-66 450	-31 205
Underhåll huskropp utvändigt	0	-215 625
Underhåll mark och utemiljö	-18 786	-3 000
	-85 236	-521 621

Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

Externt revisionsarvode	-14 750	-13 625
Övriga förvaltningskostnader	-248 750	-244 187
Kostnader överlåtelse och panter	-18 499	-25 275
Föreningsverksamhet	-6 028	-16 748
Kontorsutrustning och -material	0	-2 958
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-5 745	-4 804
Konsulter	-11 363	0
Förbrukningsinventarier	0	-22 281
Medlemsavgifter HSB	-49 840	-45 628
Stämma och styrelse	-3 875	-16 200
Arrende, hyra, leasing	-7 799	-613
	-366 648	-392 318

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

Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN

Medelantal anställda	<1	<1
Arvode till styrelsen	-134 597	-144 429
Löner för anställda	-71 830	-59 500
Vicevärdsarvode	-71 082	-69 980
Övriga arvoden	-15 909	-9 000
Revisionsarvode	-4 000	-3 500
Sociala avgifter	-83 203	-82 040
	-380 621	-368 449

Not 8 AVSKRIVNINGAR

Byggnader	-973 390	-861 710
Markanläggningar	-582 723	-582 723
Installationer och inventarier	-6 395	-6 395
	-1 562 508	-1 450 828

Not 9 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER

Bankkostnader	0	-604
	0	-604

2024-12-31

2023-12-31

Not 10 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år

2099

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

53 571 200

53 571 200

Årets investering byggnader (Varmvattenberedare)

1 675 207

0

Ingående anskaffningsvärde mark

381 000

381 000

Ingående anskaffningsvärde markanläggningar

22 848 242

22 848 242

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**78 475 649****76 800 442****Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader

-18 625 461

-17 763 751

Årets avskrivningar byggnader

-973 390

-861 710

Ingående avskrivningar markanläggningar

-1 165 446

-582 723

Årets avskrivningar markanläggningar

-582 723

-582 723

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**-21 347 020****-19 790 907****Utgående redovisat värde****57 128 629****57 009 535**

Redovisade värden byggnader

35 647 556

34 945 739

Redovisade värden mark

381 000

381 000

Redovisade värden markanläggningar

21 100 073

21 682 796

Fastighetsbeteckning: Aringsberg 2

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1980-1981	48 154 000	21 615 000	69 769 000	71 660 000
		48 154 000	21 615 000	69 769 000	71 660 000

Ställda säkerheter**2024-12-31****2023-12-31**

Fastighetsinteckning

40 829 000

40 829 000

varav i eget förvar

0

0

Summa ställda säkerheter**40 829 000****40 829 000****Not 11 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER**

Ingående anskaffningsvärden

217 460

217 460

Utgående anskaffningsvärden

217 460

217 460

Ingående avskrivningar

-164 486

-158 091

Årets avskrivningar

-6 395

-6 395

Utgående avskrivningar

-170 881

-164 486

Utgående redovisat värde**46 579****52 974**

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 12 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB

500

500

500**500**

2024-12-31

2023-12-31

Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto

160 584

110 568

160 584**110 568****Not 14 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Förutbetalad försäkring

93 633

91 714

Förutbetalad kabel-TV och bredband

105 537

105 316

Förutbetalad fastighetsskötsel

0

15 087

Upplupna ränteutgifter

1 889

0

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

64 693

113 171

265 752**325 288****Not 15 KORTFRISTIGA PLACERINGAR**

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 6 mån	3,40%	2025-06-12	1 000 000	0
			1 000 000	0

Not 16 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntebeskrivning	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB		3,45%	2025-03-03	2 498 570	250 000
Stadshypotek AB		1,33%	2025-09-01	3 468 750	125 000
Stadshypotek AB		1,20%	2025-12-01	3 085 996	114 300
Stadshypotek AB		0,93%	2026-04-30	4 958 000	12 000
Stadshypotek AB		3,13%	2027-06-01	9 130 000	220 000
Stadshypotek AB		4,42%	2028-03-01	3 098 625	120 000
Stadshypotek AB		1,21%	2029-04-30	5 000 000	0
Stadshypotek AB		1,54%	2029-12-01	1 499 000	100 000
Stadshypotek AB		1,36%	2031-04-30	5 000 000	0
				37 738 941	941 300

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

28 233 625

Nästa års amortering av långfristig skuld

452 000

Lån som ska konverteras inom ett år

9 053 316

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld

9 505 316

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,09%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

3 765 200

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

33 032 441

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år

0

Finns det Swap-avtal i föreningen?

Nej

Not 17 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde

14 713

132 543

Uttag

0

-117 830

14 713**14 713****Not 18 AKTUELL SKATTESKULD**

Årets beräknade skatteskuld

42 428

0

Slutskatteskuld föregående år

14 160

0

56 588**0**

	2024-12-31	2023-12-31
Not 19 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER		
Mervärdeskatt	4 589	7 126
Personalens källskatt	6 495	2 145
Arbetsgivaravgifter	5 994	1 438
Övriga kortfristiga skulder	4 516	4 241
	21 594	14 950

Not 20 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna löner och arvoden	104 500	98 500
Upplupna sociala avgifter	29 521	27 636
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	37 346	36 016
Upplupna räntekostnader	59 465	53 898
Upplupen revision	14 000	13 500
Förutbetalda årsavgifter och hyror	522 184	557 084
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	226 844	35 000
	993 860	821 634

0 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

..... Anna Karlberg	 Björn Berg	 Börje Nilsson
..... Ingrid Gustavsson	 Jennie Bayley Pearce	 Johan Runesson
..... Niclas Hellström	 Stefan Gustavsson	

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

Revisor vald av föreningsstämman	BoRevision i Sverige AB
Urban Lund	Revisor utsedd av HSB Riksförbund
	Carl Fagergren

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Aringsberg i Alvesta, org.nr. 716403-7330

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Aringsberg i Alvesta för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

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 från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Aringsberg i Alvesta för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31 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.

Digitalt signerad av

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Urban Lund
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

BJÖRN BERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-02-20 kl. 20:45:03



BÖRJE NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-08 kl. 16:35:09



JENNIE BAYLEY PEARCE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-20 kl. 19:36:04



STEFAN GUSTAVSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-08 kl. 23:01:39



NICLAS HELLSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-24 kl. 14:52:40



INGRID GUSTAVSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-03 kl. 20:14:03



ANNA KARLBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-09 kl. 12:53:11



JOHAN RUNESSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-28 kl. 06:03:45



URBAN LUND

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-09 kl. 15:43:19



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-10 kl. 08:42:11



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

URBAN LUND

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-09 kl. 15:41:44



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-10 kl. 08:41:52



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.