



# ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Sävelången i Alingsås

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Sävelången i Alingsås med säte i Alingsås org.nr. 716447-7114 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 1989. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-10-21.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Alingsås kommun:

| Fastighet     | Förvärvsdatum | Nybyggnadsår byggnad |
|---------------|---------------|----------------------|
| Ingared 26:93 | 1986-02-03    | 1990                 |

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygghansa. 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 <sup>2</sup> |
|------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 24               | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 2 037                    |
| Totalt 24 objekt |                                       | 2 037                    |

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 2 rok, 5 st 2.5 rok, 12 st 3 rok, 6 st 4 rok.

### Föreningen äger dessutom

| Namn                      | Typ | Org. Nr     | Andel   | Ändamål             |
|---------------------------|-----|-------------|---------|---------------------|
| Alingsås Ingared<br>GA:10 | G:A | 716447-4152 | 24 / 45 | Gång-och utfartsväg |
| Totalt 1 objekt           |     |             |         |                     |

## Styrelsens sammansättning

| Namn                 | Roll       | Fr.o.m.    | T.o.m.     |
|----------------------|------------|------------|------------|
| Daniel Larsson       | Ordförande | 2021-06-17 |            |
| Erkki Nyquist        | Ledamot    | 2019-06-19 | 2024-06-24 |
| Birgitta Boberg      | Ledamot    | 2017-05-16 |            |
| Anna Jacobsson       | Ledamot    | 2011-11-02 | 2024-06-24 |
| Henrik Lidén         | Ledamot    | 2024-06-24 |            |
| Michael Werner Bräck | Ledamot    | 2022-06-21 |            |
| Melina Krstovic      | Ledamot    | 2024-06-24 |            |
| Maja Fredman         | Ledamot    | 2023-11-07 |            |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Daniel Larsson, Maja Fredman.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Daniel Larsson, Michael Werner Bräck, Melina Krstovic och Maja Fredman.

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

Valberedning har varit: Pernilla Morner (sammankallande), Robin Angeå, valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13. På stämman deltog 11 röstberättigade medlemmar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +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 2024-09-24.

Aktivitetsdagar hölls där vi rensade och gjorde i ordning i område 6 maj och 28 oktober

Under året har även taken målats om samt tvättats och fått en beläggning som skall ge dem minst 10 års livslängd till, garanti på 10år. Även trasiga pannor byts ut.

## Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

| Årtal | Åtgärd                        |
|-------|-------------------------------|
| 2023  | Måla tak, byta trasiga pannor |

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

Vi har för avsikt att följa underhållsplanen

| Årtal | Åtgärd                                            |
|-------|---------------------------------------------------|
| 2024  | Måla om ev. byta balkongräcken på tvåvåningshusen |

**MEDLEMSINFORMATION**

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 34 och under året har det tillkommit 3 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 33.

**FLERÅRSÖVERSIKT**

|                                        | 2024  | 2023  | 2022  | 2021  | 2020  |
|----------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Sparande, kr/kvm                       | 185   | 289   | 292   | 250   | 346   |
| Skuldsättning, kr/kvm                  | 6 112 | 6 273 | 6 442 | 6 610 | 6 778 |
| Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm  | 6 112 | 6 273 | 0     | 0     | 0     |
| Räntekänslighet, %                     | 7     | 7     | 9     | 9     | 10    |
| Energikostnad, kr/kvm                  | 82    | 67    | 79    | 60    | 53    |
| Årsavgifter, kr/kvm                    | 861   | 864   | 747   | 718   | 704   |
| Årsavgifter/totala intäkter, %         | 100   | 100   | 0     | 0     | 0     |
| Totala intäkter, kr/kvm                | 863   | 864   | 784   | 755   | 763   |
| Nettoomsättning, tkr                   | 1 759 | 1 597 | 1 597 | 1 537 | 1 554 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 100   | -551  | 305   | 265   | 379   |
| Soliditet, %                           | 26    | 25    | 27    | 25    | 24    |

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Räntekänslighet:** En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

**Energikostnad:** Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

**Årsavgifter:** Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

**Årsavgifter/totala intäkter %:** Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

**Totala intäkter, kr/kvm:** Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

**Nettoomsättning i tkr:** Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

**Resultat efter finansiella poster i tkr:** Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

**Soliditet %:** Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                                       | Belopp vid<br>årets ingång | Disposition av<br>föregående års<br>resultat enligt<br>stämmans beslut | Förändring<br>under året* | Belopp vid<br>årets utgång |
|---------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>            |                            |                                                                        |                           |                            |
| Inbetalade insatser, kr               | 2 704 020                  | 0                                                                      | 0                         | 2 704 020                  |
| Kapitaltillskott/extra insats, kr     | 0                          | 0                                                                      | 0                         | 0                          |
| Upplåtelseavgifter, kr                | 0                          | 0                                                                      | 0                         | 0                          |
| Uppskrivningsfond, kr                 | 0                          | 0                                                                      | 0                         | 0                          |
| Underhållsfond, kr                    | 1 854 381                  | 0                                                                      | 552 842                   | 2 407 223                  |
| <b>S:a bundet eget kapital, kr</b>    | <b>4 558 401</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>552 842</b>            | <b>5 111 243</b>           |
| <b>Fritt eget kapital</b>             |                            |                                                                        |                           |                            |
| Balanserat resultat, kr               | 370 952                    | -551 425                                                               | -552 842                  | -733 315                   |
| Årets resultat, kr                    | -551 425                   | 551 425                                                                | 100 095                   | 100 095                    |
| <b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b> | <b>-180 473</b>            | <b>0</b>                                                               | <b>-452 747</b>           | <b>-633 220</b>            |
| <b>S:a eget kapital, kr</b>           | <b>4 377 928</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>100 095</b>            | <b>4 478 023</b>           |

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 600 000 kr samt ianspråktagande skett med 47 158 kr



## RESULTATRÄKNING

|                                                                             |       | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                                                      |       |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                             | Not 2 | 1 758 710                | 1 758 986                |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | Not 3 | 0                        | 112                      |
| <b>Summa Rörelseintäkter</b>                                                |       | <b>1 758 710</b>         | <b>1 759 098</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |       |                          |                          |
| Driftskostnader                                                             | Not 4 | -914 027                 | -1 694 697               |
| Övriga externa kostnader                                                    | Not 5 | -43 045                  | -36 396                  |
| Personalkostnader                                                           | Not 6 | -64 089                  | -63 590                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | -229 106                 | -231 379                 |
| <b>Summa Rörelsekostnader</b>                                               |       | <b>-1 250 266</b>        | <b>-2 026 061</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |       | <b>508 444</b>           | <b>-266 963</b>          |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |       |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |       | 36 835                   | 210                      |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |       | -445 184                 | -284 672                 |
| <b>Summa Finansiella poster</b>                                             |       | <b>-408 349</b>          | <b>-284 462</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |       | <b>100 095</b>           | <b>-551 425</b>          |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |       | <b>100 095</b>           | <b>-551 425</b>          |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |       | <b>100 095</b>           | <b>-551 425</b>          |

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

|                                                |        |                   |                   |
|------------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |        |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | Not 8  | 15 500 160        | 15 729 266        |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar       | Not 9  | 0                 | 0                 |
| <i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>  |        | <b>15 500 160</b> | <b>15 729 266</b> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |        |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | Not 10 | 500               | 500               |
| <i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i> |        | <b>500</b>        | <b>500</b>        |
| <b>Summa Anläggningstillgångar</b>             |        | <b>15 500 660</b> | <b>15 729 766</b> |

Omsättningstillgångar

|                                              |        |                   |                   |
|----------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |        |                   |                   |
| Kundfordringar                               |        | 1 950             | 0                 |
| Övriga kortfristiga fordringar               | Not 11 | 331 636           | 1 724 732         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 12 | 126 341           | 102 900           |
| <i>Summa Kortfristiga fordringar</i>         |        | <b>459 927</b>    | <b>1 827 632</b>  |
| <i>Kortfristiga placeringar</i>              |        |                   |                   |
| Övriga kortfristiga placeringar              |        | 1 250 000         | 0                 |
| <i>Summa Kortfristiga placeringar</i>        |        | <b>1 250 000</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Summa Omsättningstillgångar</b>           |        | <b>1 709 927</b>  | <b>1 827 632</b>  |
| <b>Summa Tillgångar</b>                      |        | <b>17 210 587</b> | <b>17 557 398</b> |



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

|                           |           |           |
|---------------------------|-----------|-----------|
| Medlemsinsatser           | 2 704 020 | 2 704 020 |
| Fond för yttre underhåll  | 2 407 223 | 1 854 381 |
| Summa Bundet eget kapital | 5 111 243 | 4 558 401 |

Ansamlad förlust

|                        |          |          |
|------------------------|----------|----------|
| Balanserat resultat    | -733 315 | 370 952  |
| Årets resultat         | 100 095  | -551 425 |
| Summa Ansamlad förlust | -633 221 | -180 473 |

Summa Eget kapital

4 478 023 4 377 928

Skulder

Långfristiga skulder

|                                                 |   |           |
|-------------------------------------------------|---|-----------|
| Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut | 0 | 4 593 409 |
| Summa Långfristiga skulder                      | 0 | 4 593 409 |

Kortfristiga skulder

|                                                 |            |           |
|-------------------------------------------------|------------|-----------|
| Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut | 12 450 000 | 8 185 625 |
| Leverantörsskulder                              | 23 039     | 92 773    |
| Skatteskulder                                   | 1 614      | 3 460     |
| Övriga kortfristiga skulder                     | 700        | 700       |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    | 257 211    | 303 503   |
| Summa Kortfristiga skulder                      | 12 732 564 | 8 586 061 |

Summa Skulder

12 732 564 13 179 470

Summa Eget kapital och skulder

17 210 587 17 557 398



| KASSAFLÖDESANALYS                                                                   | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Kassaflöde från den löpande verksamheten                                            |                          |                          |
| Rörelseresultat                                                                     | 508 444                  | -266 963                 |
| <i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                          |                          |                          |
| Avskrivningar                                                                       | 229 106                  | 231 379                  |
| <i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                    | 229 106                  | 231 379                  |
| Erhållen ränta                                                                      | 25 064                   | 210                      |
| Erlagd ränta                                                                        | -428 293                 | -255 417                 |
| <i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i> | 334 321                  | -290 791                 |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |                          |                          |
| Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar                                      | -16 953                  | 24 050                   |
| Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder                                         | -134 763                 | -50 421                  |
| <i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                          | -151 716                 | -26 371                  |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten                                            | 182 605                  | -317 163                 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten                                           |                          |                          |
| Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut                              | -329 034                 | -342 500                 |
| Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten                                     | -329 034                 | -342 500                 |
| Årets kassaflöde                                                                    | -146 429                 | -659 663                 |
| Likvida medel vid årets början                                                      | 1 712 228                | 2 371 891                |
| Likvida medel vid årets slut                                                        | 1 565 799                | 1 712 228                |

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Intäktsredovisning**

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Tillämpade avskrivningsperioder**

Avskrivningstid på byggnader:

77år.

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 förlånga 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

3654 tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 tkr

| Not 2 | Nettoomsättning                             | 2024-01-01       | 2023-01-01       |
|-------|---------------------------------------------|------------------|------------------|
|       |                                             | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|       | <i>Bruttoomsättning</i>                     |                  |                  |
|       | Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad     | 1 673 424        | 1 673 424        |
|       | Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad    | 58 234           | 0                |
|       | Årsavgifter bostäder informationsöverföring | 23 040           | 0                |
|       | Hyror förbrukningsbaserad                   | 0                | 62 531           |
|       | Hyror informationsöverföring                | 0                | 23 040           |
|       | Övriga primära intäkter                     | 4 012            | -9               |
|       | <i>Summa Bruttoomsättning</i>               | <b>1 758 710</b> | <b>1 758 986</b> |
|       | <i>Summa Nettoomsättning</i>                | <b>1 758 710</b> | <b>1 758 986</b> |

| Not 3 | Övriga rörelseintäkter                          | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------|-------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Övriga rörelseintäkter</i>                   |                          |                          |
|       | Övriga sekundära intäkter                       | 0                        | 112                      |
|       | <i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>             | <b>0</b>                 | <b>112</b>               |
| Not 4 | Driftskostnader                                 | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|       | <i>Driftskostnader</i>                          |                          |                          |
|       | Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter | -38 630                  | -42 391                  |
|       | Snö och halk-bekämpning                         | -7 350                   | -7 350                   |
|       | Reparationer                                    | -113 075                 | -68 896                  |
|       | Planerat underhåll                              | -47 158                  | -909 354                 |
|       | El                                              | -54 944                  | -42 343                  |
|       | Vatten                                          | -111 190                 | -93 424                  |
|       | Sophämtning                                     | -98 701                  | -110 641                 |
|       | Fastighetsförsäkring                            | -67 274                  | -63 773                  |
|       | Kabel-TV och bredband                           | -63 072                  | -63 121                  |
|       | Fastighetsskatt och fastighetsavgift            | -228 600                 | -209 719                 |
|       | Förvaltningsavtalskostnader                     | -84 033                  | -83 684                  |
|       | <i>Summa Driftskostnader</i>                    | <b>-914 027</b>          | <b>-1 694 697</b>        |
| Not 5 | Övriga externa kostnader                        | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|       | <i>Övriga externa kostnader</i>                 |                          |                          |
|       | Administrationskostnader                        | -5 834                   | -3 090                   |
|       | Extern revision                                 | -14 000                  | -14 000                  |
|       | Konsultkostnader                                | -2 438                   | 0                        |
|       | Medlemsavgifter                                 | -14 400                  | -14 400                  |
|       | Övriga förvaltningskostnader                    | -6 372                   | -4 906                   |
|       | <i>Summa Övriga externa kostnader</i>           | <b>-43 045</b>           | <b>-36 396</b>           |
| Not 6 | Personalkostnader                               | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|       | <i>Personalkostnader</i>                        |                          |                          |
|       | Arvode styrelse                                 | -50 000                  | 0                        |
|       | Revisionsarvode                                 | -500                     | 0                        |
|       | Övriga arvoden                                  | 0                        | -50 000                  |
|       | Sociala avgifter                                | -13 589                  | -13 590                  |
|       | <i>Summa Personalkostnader</i>                  | <b>-64 089</b>           | <b>-63 590</b>           |

| Not 7 | Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|-------|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|

*Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar*

|                                                                                          |                 |                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Avskrivningar på byggnader                                                               | -229 106        | -229 106        |
| Avskrivningar på maskiner och inventarier                                                | 0               | -2 273          |
| <i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i> | <b>-229 106</b> | <b>-231 379</b> |

| Not 8 | Byggnader och mark | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|--------------------|------------|------------|
|-------|--------------------|------------|------------|

*Ackumulerade anskaffningsvärden*

|                                              |                   |                   |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde byggnader         | 23 204 768        | 23 204 768        |
| Ingående anskaffningsvärde mark              | 800 000           | 800 000           |
| <i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i> | <b>24 004 768</b> | <b>24 004 768</b> |

*Ackumulerade avskrivningar*

|                                         |                   |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående avskrivningar                  | -4 275 502        | -4 046 396        |
| Årets avskrivningar                     | -229 106          | -229 106          |
| <i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i> | <b>-4 504 608</b> | <b>-4 275 502</b> |

*Ackumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan*

|                                                                |                   |                   |
|----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Årets nedskrivningar                                           | -4 000 000        | -4 000 000        |
| <i>Summa Ackumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan</i> | <b>-4 000 000</b> | <b>-4 000 000</b> |
| <i>Utgående redovisat värde</i>                                | <b>15 500 160</b> | <b>15 729 266</b> |

*Taxeringsvärde*

|                                   | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Taxeringsvärde byggnad - bostäder | 17 982 000        | 17 580 000        |
| Taxeringsvärde byggnad - lokaler  | 0                 | 0                 |
| Taxeringsvärde mark - bostäder    | 20 016 000        | 13 632 000        |
| Taxeringsvärde mark - lokaler     | 0                 | 0                 |
| <i>Summa</i>                      | <b>37 998 000</b> | <b>31 212 000</b> |

*Ställda säkerheter*

|                           | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning      | 21 235 000        | 21 235 000        |
| Varav i eget förvar       | 0                 | 0                 |
| <i>Ställda säkerheter</i> | <b>21 235 000</b> | <b>21 235 000</b> |

| Not 9 | Maskiner och andra tekniska anläggningar | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|------------------------------------------|------------|------------|
|-------|------------------------------------------|------------|------------|

*Ackumulerade anskaffningsvärden*

|                                              |                |                |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärde                   | 105 255        | 105 255        |
| <i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i> | <b>105 255</b> | <b>105 255</b> |

*Ackumulerade avskrivningar*

|                                         |                 |                 |
|-----------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Ingående avskrivningar                  | -105 255        | -102 982        |
| Årets avskrivningar                     | 0               | -2 273          |
| <i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i> | <b>-105 255</b> | <b>-105 255</b> |
| <i>Utgående redovisat värde</i>         | <b>0</b>        | <b>0</b>        |

| Not 10 | Andra långfristiga värdepappersinnehav | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------|----------------------------------------|------------|------------|
|--------|----------------------------------------|------------|------------|

*Andra långfristiga värdepappersinnehav*

Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav

500

500

*Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav*

500

500

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

*Övriga fordringar*

Avräkningskonto HSB

315 799

1 712 228

Övriga fordringar

15 837

12 504

*Summa Övriga fordringar*

331 636

1 724 732

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

*Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

Upplupna ränteintäkter

11 771

0

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

114 570

102 900

*Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

126 341

102 900

| Not 13 | Årets resultat | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------|----------------|------------|------------|
|--------|----------------|------------|------------|

*Årets resultat*

Årets resultat

100 095

-551 425

*Summa Årets resultat*

100 095

-551 425

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

| <i>Låneinstitut</i> | <i>Räntesats</i> | <i>Konv.datum</i> | <i>Belopp</i>     | <i>Nästa års amortering</i> |
|---------------------|------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------|
| Sparbanken Alingsås | 1,83%            | 2025-06-30        | 4 500 000         | 0                           |
| Sparbanken Alingsås | 3,88%            | 2025-04-30        | 3 450 000         | 200 000                     |
| Länsförsäkringar    | 4,74%            | 2025-03-31        | 4 500 000         | 0                           |
|                     |                  |                   | <b>12 450 000</b> | <b>200 000</b>              |

Långfristig del

0

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

12 450 000

Kortfristig del

12 450 000

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

200 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

800 000

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,45%

Finns swap-avtal

Nej

| Not 15 | Leverantörsskulder                                        | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|--------|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|        | <i>Leverantörsskulder</i>                                 |                |                |
|        | Leverantörsskulder                                        | 23 039         | 92 773         |
|        | <i>Summa Leverantörsskulder</i>                           | <b>23 039</b>  | <b>92 773</b>  |
| Not 16 | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter              | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|        | <i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>       |                |                |
|        | Förutbetalda hyror och avgifter                           | 149 626        | 142 644        |
|        | Upplupna räntekostnader                                   | 58 054         | 41 163         |
|        | Övriga upplupna kostnader                                 | 49 531         | 119 696        |
|        | <i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i> | <b>257 211</b> | <b>303 503</b> |

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

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Sävelången i Alingsås, org.nr. 716447-7114

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Sävelången i Alingsås för räkenskapsåret 2024. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

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



## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Sävälången i Alingsås för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghande 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.

Alingsås

Digitalt signerad av

Jesper Andreasson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Pernilla Morner  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2024

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

**DANIEL LARSSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 09:49:37



**MICHAEL WERNER BRÄCK**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 15:54:08



**BIRGITTA BOBERG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 09:00:56



**MAJA FREDMAN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 08:44:40



**MELINA KRSTOVIC**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 11:12:36



**HENRIK LIDÉN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 08:50:37



**PERNILLA MORNER**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 11:04:22



**JESPER ANDRÉASSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 13:49:17



## REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

**PERNILLA MORNER**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 11:09:30



**JESPER ANDRÉASSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 13:49:45



HSB – där möjligheterna bor