



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

HSB Brf Slingan i Uddevalla

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Slingan i Uddevalla med säte i UDDEVALLA org.nr. 716444-6713 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - - 2024-06-30.

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 2018-04-09.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Uddevalla kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
UDDEVALLA MIKAELIDAGEN 5	1990-01-01	1990
UDDEVALLA TACKSÄGELSEDAGEN 4	1990-01-01	1990
UDDEVALLA TRETTONDAGEN 1	1990-01-01	1990

Totalt 3 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringens ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
26	Lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 329
26	Garageplatser	0
21	P-platser	0

Totalt 73 objekt2 329

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 2 rok, 14 st 3 rok, 6 st 4 rok. Totala bostadsytan var tidigare 2 153 kvm. 8 st lägenheter har utökat sina ytor med 176 kvm.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Liss-Lotte Svendsen	Ordförande
Anneli T Johansson	Ledamot
Jörgen Johansson	Ledamot
Maria Wasall	Ledamot
Lars Larsson	Ledamot
Kenneth Ivarsson	Ledamot
Alexander Gillberg	Ledamot
Lennart Johansson	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lis-Lotte Svendsen och Kenneth Ivarsson.

Firman tecknas två i förening av Liss-Lotte Svendsen, Anneli T Johansson, Maria Wasall och Alexander Gillberg.

Revisorer har varit: Kajsa Hellberg vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Johan Apelryd (sammankallande), Ania Dahan samt Olivia Linde, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-13. På stämman deltog 14 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-07-01 med +8,5%.

En förändring av årsavgiften med +6% per 2024-07-01 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 2024-05-23.

Besiktning av samtliga fastigheter på Septebervägen, Augustivägen och Oktobervägen gjordes. Besiktningen visade att fastigheterna är i gott skick. Föreningen kommer att fortsätta jobba enligt underhållsplanen.

I maj 2024 slutfördes arbetet med laddboxen på Augustivägen och det finns nu totalt fyra stycken laddboxar på Augustivägen och Septembervägen.

3 värmepannor har bytts under våren 2024, två på Augustivägen och en på Septembervägen.

Under hösten 2024 kommer ytterligare 11 pannor bytas ut. Totalt 14 st under räkenskapsåret. Arbetet fortskrider under 2025 då ytterligare 10 pannor ska bytas ut.

Byte av sand i samtliga sandlådor i området är genomfört.

Under augusti och september 2024 har fyra fönster bytts ut på Septembervägen och två st på Augustivägen.

Arbetet med renovering av gavlar på Augusti- och Septembervägen färdigställdes under tidig höst 2024.

En upprustning av lekplatsen på Septembervägen, till en kostnad av 95 000 kr, kommer att ske inom kort. Markbygg Anläggning Väst AB genomför arbetet med schakt och bortförande av befintlig sand, rivning och bortforsling av befintlig gungställning, utläggning av ny sand, leverans och montage av ny gungställning inkl. gungor. Förhoppningsvis är detta klart till våren.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2012/2013	Målning och byte av rötskadad panel och vindskivor, bostadshusen
2014/2015	Fläktmotorer i spisfläkt
2015/2016	Målning och byte av rötskadad panel och vindskivor, garage
2019/2020	Ytterbelysning
2019/2020	Diverse asfaltering
2020/2021	Rengöring av fläkt och ventilationskanaler
2023/2024	4 st laddstationer installerade
2024/2025	Pannbyten samt renovering av gavlar på Augusti- och Septembervägen

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

Årtal	Ändamål
2024/2025	Upprustning av lekplats på Septembervägen
2025/2026	Byte av 5 % av panelen samt målning av fastigheterna
2027/2028	Fönsterbyten i samtliga fastigheter
2028/2029	Sandbyte i samtliga sandlådor
2029/2030	Byte av tak

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 40 och under året har det tillkommit 2 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 40.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	333	330	328	316	312
Skuldsättning, kr/kvm	5 043	5 131	5 214	5 296	5 376
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 043	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	6	7	7	7	8
Energikostnad, kr/kvm	82	70	71	69	73
Årsavgifter, kr/kvm	815	751	736	725	711
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	846	753	742	730	716
Nettoomsättning, tkr	1 930	1 748	1 724	1 695	1 664
Resultat efter finansiella poster, tkr	115	298	261	67	222
Soliditet, %	40	40	39	37	37

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 årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	3 579 120	0	0	3 579 120
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	4 244 729	0	160 214	4 404 943
S:a bundet eget kapital, kr	7 823 849	0	160 214	7 984 063
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	16 206	298 216	-160 214	154 208
Årets resultat, kr	298 216	-298 216	115 454	115 454
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	314 422	0	-44 760	269 662
S:a eget kapital, kr	8 138 271	0	115 454	8 253 725

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 377 000 kr samt ianspråktagande skett med 216 786 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	314 422
Årets resultat, kr	115 454
Reservation till underhållsfond, kr	-377 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	216 786
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	269 662

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	269 662

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

RESULTATRÄKNING

		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 929 553	1 748 437
Övriga rörelseintäkter	Not 3	40 301	4 717
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 969 854	1 753 154
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-796 097	-624 400
Underhåll enligt plan	Not 5	-216 786	-26 038
Övriga externa kostnader	Not 6	-143 881	-126 816
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-51 422	-52 542
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-444 101	-444 101
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 652 286	-1 273 897
RÖRELSERESULTAT		317 567	479 257
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		142 816	59 813
Räntekostnader och liknande resultatposter		-344 929	-237 699
Övriga finansiella poster	Not 9	0	-3 155
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-202 113	-181 041
ÅRETS RESULTAT		115 454	298 216

TILLÄGGSUPPLYSNING

Årets resultat	115 454	298 216
Reservering till fond för yttre underhåll	-377 000	-298 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	216 786	26 038
Överföring till balanserat resultat	-44 760	26 254

BALANSRÄKNING

		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	15 329 885	15 773 985
Pågående nyanläggningar	Not 11	0	75 338
Summa materiella anläggningstillgångar		15 329 885	15 849 323
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		15 330 385	15 849 823
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avräkningskonto HSB		1 085 324	752 556
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	6 497	43 536
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	73 938	66 727
Summa kortfristiga fordringar		1 165 758	862 819
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	2 000 000	1 750 000
Summa kortfristiga placeringar		2 000 000	1 750 000
Kassa och bank			
Bank	Not 16	2 025 070	1 950 536
Summa kassa och bank		2 025 070	1 950 536
Summa omsättningstillgångar		5 190 828	4 563 355
SUMMA TILLGÅNGAR		20 521 213	20 413 179

BALANSRÄKNING

	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	3 579 120	3 579 120
Fond för yttre underhåll	4 404 943	4 244 729
Summa bundet eget kapital	7 984 063	7 823 849
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	154 208	16 206
Årets resultat	115 454	298 216
Summa fritt eget kapital	269 662	314 422
Summa eget kapital	8 253 725	8 138 271
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 17	6 865 940
Summa långfristiga skulder		6 956 278
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut		4 879 418
Leverantörsskulder		304 260
Aktuell skatteskuld	Not 18	26 286
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	1 014
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	190 570
Summa kortfristiga skulder		5 401 548
Summa skulder	12 267 488	12 274 908
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	20 521 213	20 413 179

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	317 567	479 257
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	444 101	444 101
Övriga poster	0	0
	761 668	923 358
Erhållen ränta	142 816	59 813
Erlagd ränta	-344 929	-237 699
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	0	-3 155
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	559 555	742 317
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	29 828	-11 920
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	197 797	13 564
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	787 180	743 960
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	75 338	-75 338
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	75 338	-75 338
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-205 217	-192 972
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-205 217	-192 972
ÅRETS KASSAFLÖDE	657 301	475 650
Likvida medel vid årets början	4 453 092	3 977 442
Likvida medel vid årets slut	5 110 393	4 453 092
	657 301	475 650

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 Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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.

Beskattnings

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.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	11 728 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.

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 896 792	1 748 088
Hysesintäkt övrigt	1 680	0
Årsavgift el	348	348
Konsumtionsavgift el garage & bilplatser	4 053	0
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	-453	1
Återbäring fastighetsförsäkring	4 708	0
Övriga primära intäkter och ersättningar	22 425	0
	1 929 553	1 748 437
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Bidrag Elstöd	3 532	0
Bidrag Naturvårdsverket	36 769	0
Återbäring fastighetsförsäkring	0	4 717
	40 301	4 717
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-156 708	-66 252
El	-51 406	-42 788
Vatten	-140 418	-120 185
Renhållning	-22 117	-19 210
TV, bredband, iptelefoni	-60 886	-59 776
Förvaltningskostnader	-74 882	-32 931
Försäkringar	-50 092	-44 998
Fastighetsskatt	-238 089	-234 060
Övriga driftskostnader	-1 500	-4 200
	-796 097	-624 400
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll övrigt	-216 786	-26 038
	-216 786	-26 038
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-14 830	-10 335
Övriga förvaltningskostnader	-107 930	-99 614
Föreningsverksamhet	-223	-129
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-2 326	-385
Medlemsavgifter HSB	-16 262	-13 847
Stämma och styrelse	-2 310	-2 506
	-143 881	-126 816
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Föreningen har inga heltidsanställda.		
Arvode till styrelsen	-41 000	-39 200
Revisionsarvode	0	-2 500
Sociala avgifter	-10 422	-10 842
	-51 422	-52 542
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-442 366	-442 366
Markanläggningar	-1 735	-1 735
	-444 101	-444 101
Not 9 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		
Bank- och pantbrevskostnader	0	-3 155
	0	-3 155

2024-06-30

2023-06-30

Not 10 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2088.

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	20 376 000	20 376 000
Omklassificering	75 338	0
Årets investering byggnader	-75 338	0
Ingående anskaffningsvärde mark	2 656 000	2 656 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	93 200	93 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 125 200	23 125 200

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-7 282 160	-6 839 794
Årets avskrivningar byggnader	-442 366	-442 366
Ingående avskrivningar markanläggningar	-69 055	-67 320
Årets avskrivningar markanläggningar	-1 735	-1 735
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-7 795 315	-7 351 215

Utgående redovisat värde

15 329 885 15 773 985

Redovisade värden byggnader	12 651 475	13 093 840
Redovisade värden mark	2 656 000	2 656 000
Redovisade värden markanläggningar	22 410	24 145

Fastighetsbeteckning: Uddevalla Mikaelidagen 5, Tacksägelsedagen 4 och Trettondagen 1.

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1990-1996	20 046 000	16 330 000	36 376 000	31 208 000
		20 046 000	16 330 000	36 376 000	31 208 000

Ställda säkerheter

2024-06-30 2023-06-30

Fastighetsinteckning	20 915 000	20 915 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	20 915 000	20 915 000

Not 11 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Ingående värde pågående nyanläggningar	75 338	0
Årets Investering	0	75 338
Omklassificering till Byggnader och mark	-75 338	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	0	75 338

Not 12 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	6 497	43 536
	6 497	43 536

Not 14 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	73 938	66 727
	73 938	66 727

2024-06-30

2023-06-30

Not 15 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	3,50%	2024-09-01	400 000	1 150 000
Placering HSB 3 mån	3,55%	2024-11-01	750 000	600 000
Placering HSB 6 mån	3,40%	2024-12-01	600 000	0
Placering HSB 6 mån	3,60%	2025-02-08	250 000	0
			2 000 000	1 750 000

Not 16 BANK

Collector Bank	3,40%	2025-04-07	1 010 088	976 786
Marginalen Bank	4,15%	2025-05-22	1 014 982	973 750
			1 010 088	1 950 536

Not 17 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntecändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		4,04%	2026-09-30	3 362 500	50 000
Swedbank Hypotek AB		1,15%	2025-11-25	3 593 776	40 336
Swedbank Hypotek AB		5,09%	2024-10-28	2 372 832	75 000
Swedbank Hypotek AB		4,12%	2024-12-28	2 416 250	35 000
				11 745 358	200 336

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **6 865 940**

Nästa års amortering av långfristig skuld 90 336

Lån som ska konverteras inom ett år 4 789 082

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **4 879 418**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 3,60%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 801 344

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 10 743 678

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 18 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	26 286	49 958
	26 286	49 958

Not 19 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	1 014	0
	1 014	0

	2024-06-30	2023-06-30
Not 20 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna räntekostnader	24 793	18 322
Upplupen revision	11 330	10 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	146 031	159 145
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 416	6 983
	190 570	194 450

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

..... Liss-Lotte Svendsen	 Alexander Gillberg	 Anneli T Johansson
..... Jörgen Johansson	 Maria Wasall	 Kenneth Ivarsson
..... Lars Larsson		

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

Kajsa Hellberg Revisor vald av föreningsstämman	Laila Pedersen BoRevision i Sverige AB Revisor utsedd av HSB Riksförbund
--	--



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Slingan i Uddevalla, org.nr. 716444-671

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Slingan i Uddevalla för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 30 Juni 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. Revisorernas 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 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.

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 Bostadsrättsförening Slingan i Uddevalla för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 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. Revisor 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 prövar 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.

Uddevalla

Digitalt signerad av

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kajsa Hellberg
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Slingan i Uddevalla signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LISS-LOTTE SVENDSEN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-10-16 kl. 15:01:59



JÖRGEN JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-19 kl. 10:31:26



ALEXANDER GILLBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-16 kl. 13:20:24



MARIA WASALL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-18 kl. 08:04:30



ANNELI T JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-15 kl. 16:36:55



LARS LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-16 kl. 15:20:23



KENNETH IVARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-20 kl. 12:45:30



KAJSA HELLBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-10-20 kl. 18:12:16



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-24 kl. 15:53:45



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Slingan i Uddevalla signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KAJSA HELLBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-10-20 kl. 18:14:29



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-24 kl. 15:54:10



HSB – där möjligheterna bor

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 stadgama 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

Stadgama 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 star något i årsredovisningen.